

**Preisreduktion! Zentrale Ruhelage mit großem Garten, 3  
Zimmern und Garagenplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2699\_1493**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Wurth**







## Objektbeschreibung

Die kleine, feine Wohnanlage, erbaut 2011, mit ihren 24 Wohneinheiten befindet sich unweit des Brunner Ortszentrums. Die Wohnung und der ca. 152 m<sup>2</sup> große Garten mit Terrasse sind südostseitig in Grün- und Ruhelage ausgerichtet. Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#)

Mittelpunkt Ihres neues Zuhauses ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit der großen, 3-flügeligen Türe Richtung Garten. Unmittelbar beim Essbereich befindet sich die durch einen großen Durchgang erreichbare, voll ausgestattete Küche. Die beiden Schlafräume und das Badezimmer sind durch eine Nische über den Wohnbereich, eine separate Toilette mit Handwaschbecken über den Vorraum, erreichbar. Der Abstellraum, der auch als Speis genutzt werden kann, ist durch die Küche über eine elegante Glasschiebetüre begehbar. Beheizt wird die Wohnung mittels Radiatoren durch eine hauseigene Gaszentralheizung. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für Energieeffizienz, perfekte Luftfeuchtigkeit und frische Raumluft. Die Fenster und die Terrassentüre sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenso ist die Wohnung durch eine Alarmanlage gesichert. Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage. Durch den Lift gelangen Sie komfortabel ins Erdgeschoss zu Ihrer Wohnung. Eine vom Tischler angefertigte, hochwertige Wohnwand mit Essecke sowie die Küche können übernommen werden und sind bereits im Richtpreis enthalten. Durch die sehr günstige Lage der Wohnung sind Nahversorger, Ärzte, die Apotheke, ein Kindergarten und eine Volksschule, Bushaltestellen sowie der Bahnhof innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Brunn am Gebirge bietet durch seine Nähe zum Naturpark Föhrenberge vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung in freier Natur. Gastronomiebetriebe und das Veranstaltungszentrum BRUNO im Herzen von Brunn laden zum gemütlichen und unterhaltsamen Beisammensein ein. Richtpreis: EUR 340.000,- \*) \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 25.92 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>)

arf: a)  
Klasse B  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 0.71  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse A  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!