

**"Neubau/Erstbezug/schlüsselfertige Doppelhäuser in  
Brunn, nur noch 2 Doppelhäuser frei!"**



**Straßenansicht DHH 1&2**

**Objektnummer: 1626\_25894**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

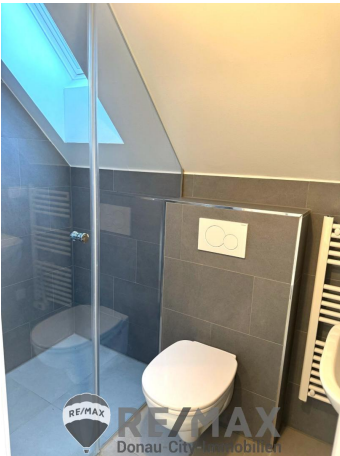
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

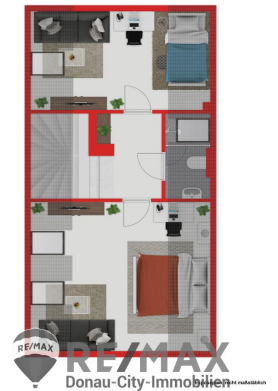














# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

### "Neubau/Doppelhäuser/Erstbezug/Schlüsselfertig inkl. Küche, in Brunn am Gebirge!"

Diese modernen Neubau Doppelhäuser (4 Einheiten), Baujahr 2023, Fertigstellung 2024 stehen in der Nähe des Ortszentrums von Brunn am Gebirge. **Raumaufteilung: Erdgeschoß:** Vorraum, Wohnzimmer, WC mit Handwaschbecken, Küche mit neuer Einbauküche, Abstell/Technikraum. **Obergeschoß:** 2 Zimmer, Badezimmer mit WC **Dachgeschoß:** 2 Zimmer mit Badezimmer und WC. Die Doppelhäuser sind schlüsselfertig auf 3 Etagen aufgeteilt und haben je 4 Schlafzimmer, somit bieten Sie auch genügend Platz für 3 Kinder (große Familie), oder ein Homeoffice. **Highlights:** Ziegelmassivbau inkl. Wärmeschutz, 3fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien und Fliegengitter, Wärmepumpe, die auch in den heißen Sommertagen kühlen kann, neue Bäder und WCs, neue Einbauküche, 4 Schlafzimmer, 2 KFZ-Stellplätze, automatisches Einfahrtstor in die Hausanlage für die 4 neuen Besitzer, je ca. 75m<sup>2</sup> Eigengarten mit Strom/Wasseranschluss usw. Es stehen noch 2 Doppelhäuser zum Verkauf, daher können Sie noch frei wählen, oder es besteht auch die Möglichkeit 2 Doppelhäuser zu erwerben, damit Sie mit Freunden oder der Familie in einer Anlage als Nachbarn wohnen können. Die beiden Doppelhaushälften ("Mehrfamilienhaus") finden Sie hier: >>> [www.remax.at/1626-25897](http://www.remax.at/1626-25897) Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Lokale, öffentliche Verkehrsmittel Bus, Schnellbahn, sowie das Ortszentrum von Brunn am Gebirge sind fußläufig leicht zu erreichen. Die Autobahnauffahrt Brunn sowie der Badeteich und die SCS erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. **Kaufpreis: € 429.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 44.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei A

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.74

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse B

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: