

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



**Straßenansicht DHH 1&2**

**Objektnummer: 1626\_25899**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <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>Garten:</b>                       | 75,00 m <sup>2</sup>             |
| <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/DHH/Gartenmaisonette/Erstbezug/Schlüsselfertig inkl. Küche, in Brunn!"

Diese modernen Neubau Doppelhäuser/Gartenmaisonette (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 inkl. elektrische 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. 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:

Heizwärmebe 44.0

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

Klasse Heizw A

ärmebedarf:

Faktor Gesam 0.74

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor B

Gesamtenergi

eeffizienz: