

# "Wohnen in Brunn am Gebirge - Haus mit großem Garten und Pool!"



Außenbereich

**Objektnummer: 1626\_25983**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	135,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dimitri Grabar**

RE/MAX Elite  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004  
F +43 1 699 11 12 - 13

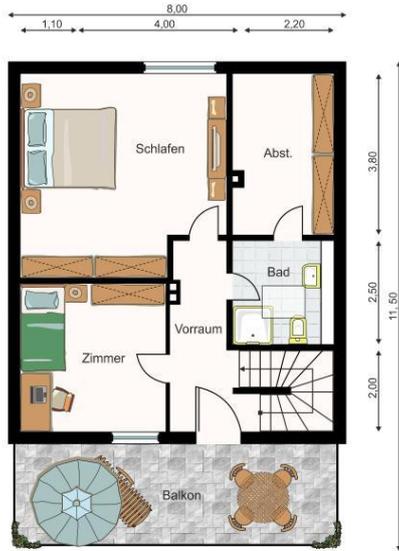












Obergeschoss  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

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



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Wohnen in Brunn am Gebirge - Haus mit großem Garten und Pool!" Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 854 m<sup>2</sup> bietet eine Wohnfläche von rund 135,84 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der nahtlos in den Vorraum übergeht. Neben einem praktischen Abstellraum, der zusätzlich mit einer Infrarotkabine ausgestattet ist, besticht das Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Wintergarten - dieser führt Sie weiter ins Freie, wo der gepflegte Garten mit einem Pool zum Entspannen einlädt. Zwei Zimmer, eine Küche, ein Bad mit Dusche, sowie eine separate Toilette runden das Angebot auf dieser Ebene ab. Im Obergeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer oder Büro nutzen lassen. Ein kleines, aber feines Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie ein praktischer Abstellraum, der vom Bad aus zugänglich ist, sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der weitläufige Garten mit Pool – ein Paradies für alle, die Ruhe und Natur lieben. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Carport bereit, auch davor könnten Sie jeweils parken. Die Lage ist ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre, und die Autobahnauffahrt Brunn ist schnell und einfach erreichbar, sodass Sie stets bestens angebunden sind. Brunn am Gebirge ist eine charmante Gemeinde südlich von Wien, die eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnambiente und urbaner Nähe bietet. Hervorzuheben ist auch die Nähe zur SCS!**

**Richtpreis: € 598.000,--\*) \*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 139.0 kW  
mebedarfh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H D

eizwärme

bedarf: