

Ja ich bin nicht schön - aber ich kann es werden!



Image00012

Objektnummer: 141/81296

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	66,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

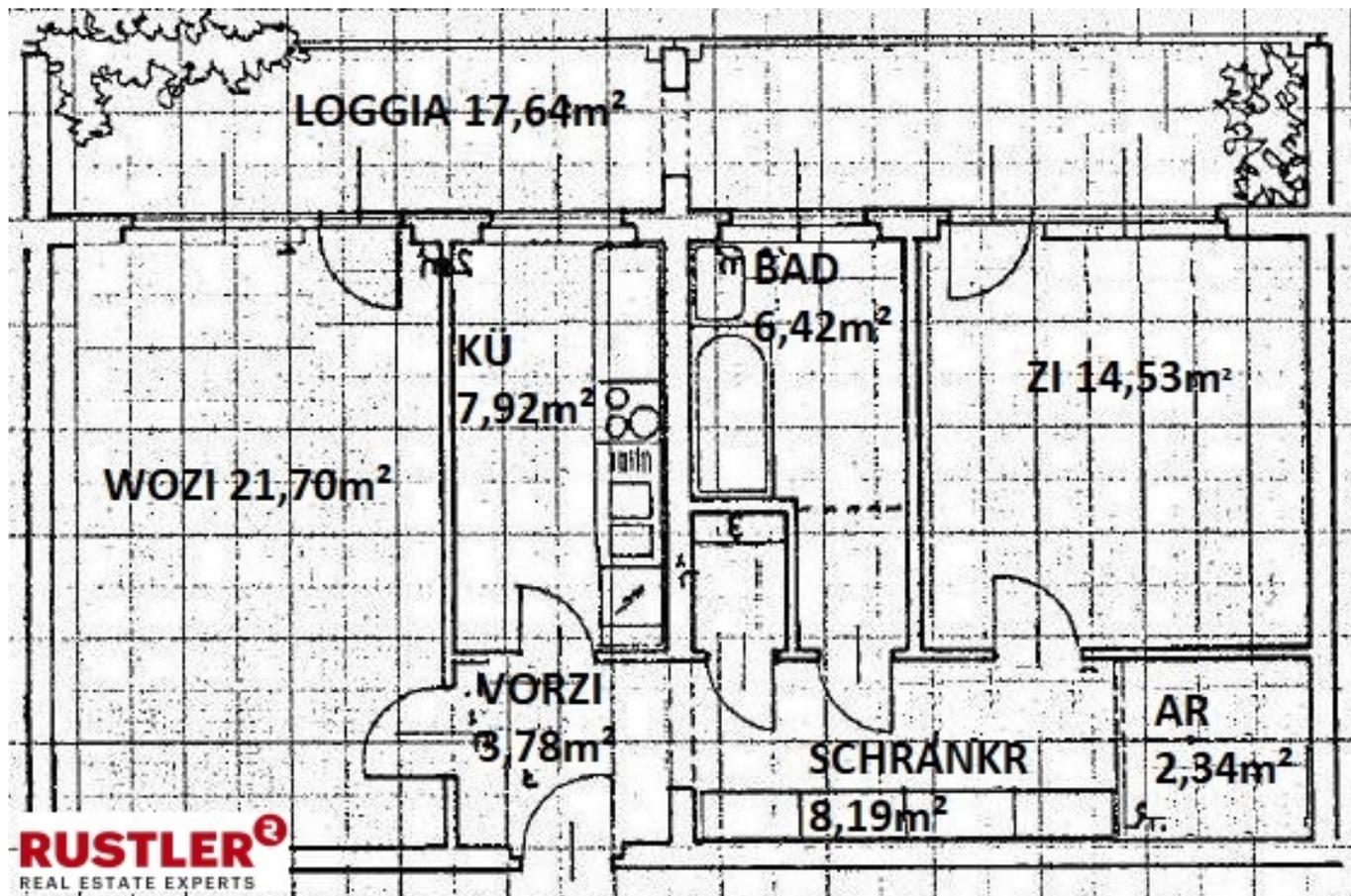
H +43 676 834 34 689

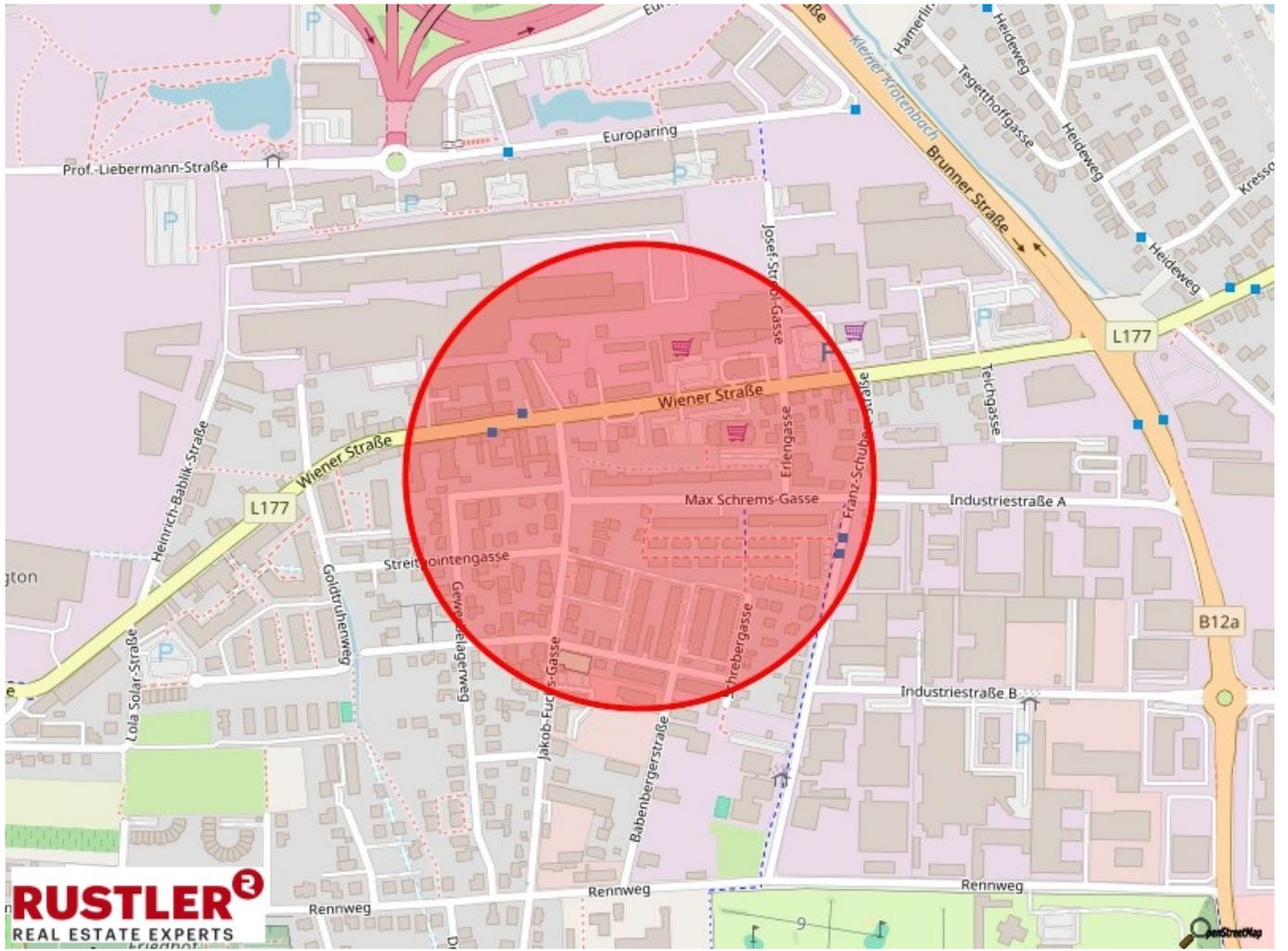
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit ca. 66 m², ist eine sehr großzügige 2 Zimmer Wohnung und bietet vielfältige Möglichkeiten! Auch könnte man auf 3 Zimmer und einer offenen Wohnküche umbauen. Sie befindet sich im 6 Stock mit Lift und verfügt über 2 Loggien mit sensationellem Blick. Um die Wohnung nach Ihren persönlichen Wünschen zu modernisieren, sind einige Sanierungen erforderlich. Ein kleines Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet Der Grundriss gliedert sich aktuell wie folgt: - zentraler Vorraum - lichtdurchfluteter Wohnraum ca. 21,70m² mit Loggiazugang - Schlafzimmer mit ca. 14,53m² mit Loggiazugang - separate Küche mit Anschlüssen - Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und WM-Anschluss - separates WC - Kellerabteil Kaufpreis: € 189.000,- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Monatliche Kostenaufstellung BK Wohnung: € 140,81 Heizkostenkonto: € 82,83 Warmwasserkonto € 57,98 Rücklage: € 70,02 Sanierungsdarlehen: € 16,57 Gesamt netto: € 368,21 Gesamt brutto: € 404,66 Lage und Infrastruktur: Die Wohnung in Brunn am Gebirge zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus und bietet einen schönen Ausblick auf die Hausberge von Mödling. Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, was sie zu einem idealen Rückzugsort macht. Zusätzlich profitieren Bewohner von Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung bietet eine erstklassige Lage in direkter Nähe zu Ärzten, Bahnhof Brunn am Gebirge, dem SCS Einkaufszentrum und einer ausgezeichneten Anbindung nach Wien. Genießen Sie die Bequemlichkeit und Zugänglichkeit dieses ideal gelegenen Wohnortes. Natürlich finden Sie auch in unmittelbarer Nähe Nahversorger wie zum Beispiel einen Penny sowie Spar.