

**Vollvermietetes Doppelhaus als Anlageobjekt in  
ausgezeichneter Lage in Brunn am Gebirge!**



**Objektnummer: 7278/42236**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	969.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.213,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

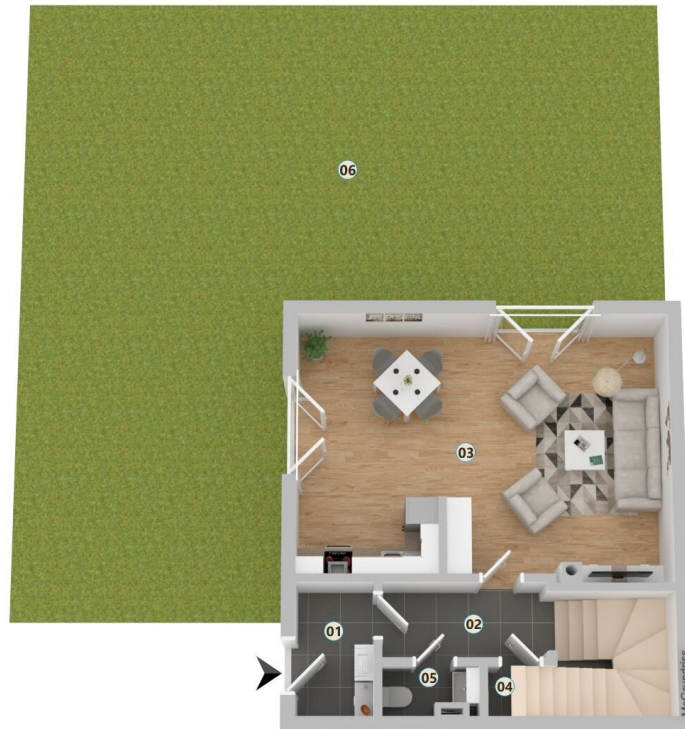
## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH  
Lobkowitzplatz 1  
1010 Wien

T +43 3842 45565 3019



#### LEGENDE

- 01 Windfang - 3,35 m<sup>2</sup>
- 02 Vorraum - 3,98 m<sup>2</sup>
- 03 Wohnküche - 32,06 m<sup>2</sup>
- 04 AR - 4,52 m<sup>2</sup>
- 05 WC - 1,43 m<sup>2</sup>
- 06 Garten



**LEGENDE**

- 01 Vorraum - 4,41 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 7,55 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer - 15,64 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer - 14,47 m<sup>2</sup>



#### LEGENDE

- 01 Vorraum - 3,82 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 6,52 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer - 15,53 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer - 12,52 m<sup>2</sup>
- 05 AR - 3,06 m<sup>2</sup>



#### LEGENDE

- 01 Windfang
- 02 Vorraum
- 03 WC
- 04 Wohnküche
- 05 Küche
- 06 Garten
- 07 Garten



#### LEGENDE

- 01 Vorraum
- 02 Bad
- 03 Zimmer



**LEGENDE**

- 01 Vorraum
- 02 Abstellraum
- 03 Zimmer
- 04 Zimmer







## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden 230m<sup>2</sup> großen Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, dreistöckiges Doppelhaus in sehr guter Lage in Brunn am Gebirge, welches als Anlageobjekt zum Verkauf angeboten wird.

Das Haus wurde 2007, auf einem rund 330m<sup>2</sup> großen Grund, in Massivbauweise mit Wärmedämmfassade erbaut und wird durch eine Gasetagenheizung beheizt.

Jedem Haus ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet, welcher mit wenig Aufwand mit einer E-Ladestation versehen werden kann.

### Hard Facts Haus 1:

**Nettomiete: €1.102,10**

rund 101,10m<sup>2</sup> Wohnfläche

rund 35m<sup>2</sup> Garten und Terrassenfläche

helle Südwest-Ausrichtung

EG: Windfang, Vorraum, Wc und Wohnküche

OG: Master-Bedroom, Badezimmer mit Fenster

DG: 2 Kinder- oder Arbeitszimmer, Abstellraum mit Therme

### Hard Facts Haus 2:

**Nettomiete: €1.340,23**

rund 128,90m<sup>2</sup> Wohnfläche

rund 123m<sup>2</sup> Garten und Terrassenfläche

ruhige Nordwest-Ausrichtung

EG: Windfang, Vorraum, Wc und Wohnküche, Abstellraum

OG: 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster

DG: 2 Schlaf- oder Arbeitszimmer, Badezimmer mit Fenster, Abstellraum

**Beide Häuser sind langfristig vermietet.**

**Schicken Sie uns bei Interesse oder weiteren Fragen gerne eine Anfrage!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap