

Entspannen, Wohlfühlen, Leben



Objektnummer: 7939/2300161164

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	123,84 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	62,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,49
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alena Figl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410017





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Eckhaus einer dreiteiligen Villa in stilvoller Architektenbauweise. Die Immobilie besticht durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und exklusive Extras.

Wohnfläche: 123,84 m²

Beziehbar ab: Voraussichtlich Sommer 2025

Highlights im Überblick:

Obergeschoss:

- Drei großzügige Zimmer, alle klimatisiert
- Bad mit Moderner Dusche und Großer Badewanne

Erdgeschoss:

- Küche mit Durchreiche
- Helles Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen
- 14,20 m² große Terrasse mit elektrischer Markise für angenehmen Schatten im Sommer
- Separater Waschraum
- Direkter Zugang zur Garage

Garage & Außenbereich:

- Garage mit zusätzlichem Stellplatz
- Werkbank und Holzlager mit direktem Zugang ins Haus

Kellergeschoss – Wellness & Stauraum:

- Viel Stauraum
- Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, Dusche & Infrarotkabine

Besonderheit: Die Möbel sind maßgefertigt und im Kaufpreis enthalten!

Diese Immobilie bietet höchsten Wohnkomfort und ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf Qualität und durchdachte Architektur Wert legen.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alena Figl

Tel: 0699 / 184 100 17

E-Mail: alena.figl@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap