Charmantes Einfamilienhaus in Brunn am Gebirge | Z?LLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23746

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Gesamtfläche:	222,00 m²
Zimmer:	5
Keller:	112,00 m²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	84,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

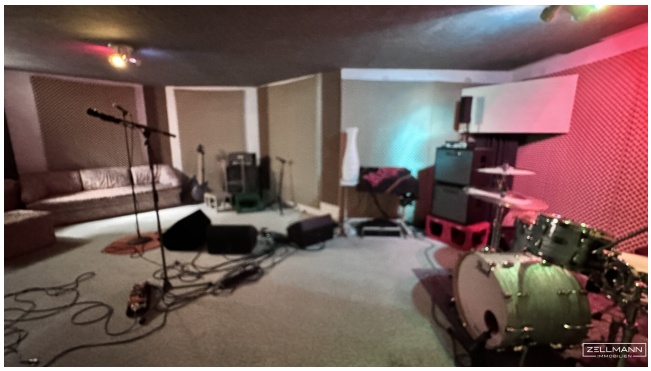
ZELLMANN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN

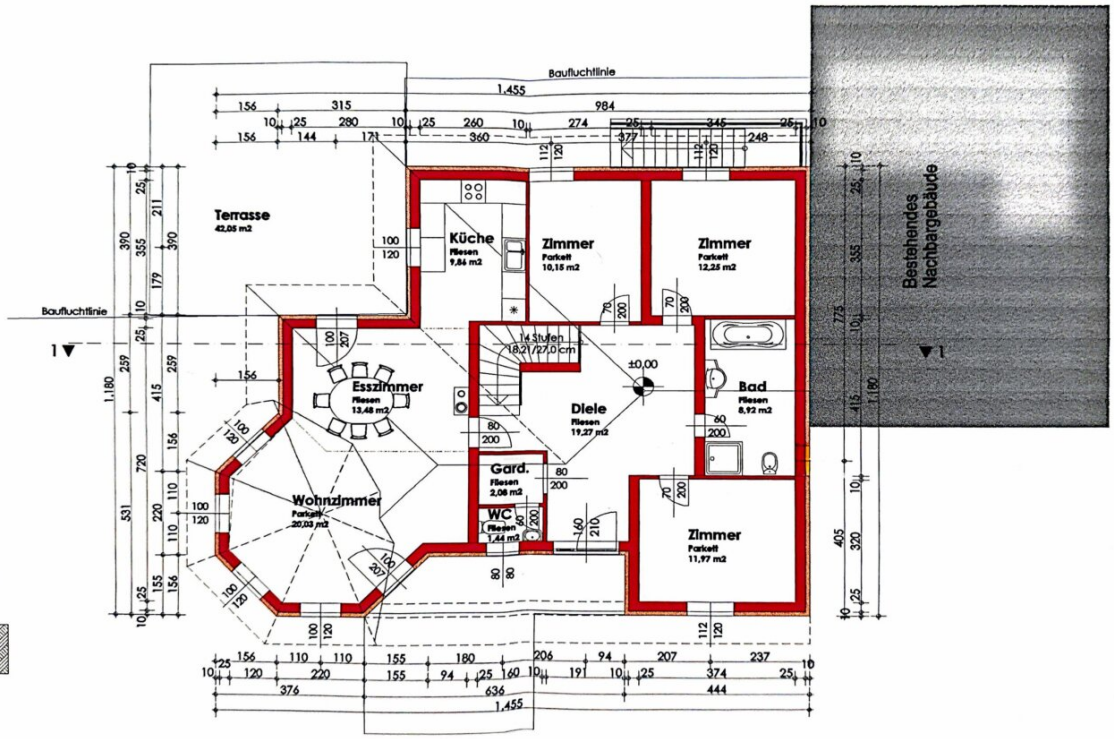
ZELLMANN



ZELLMANN
IMMOBILIEN

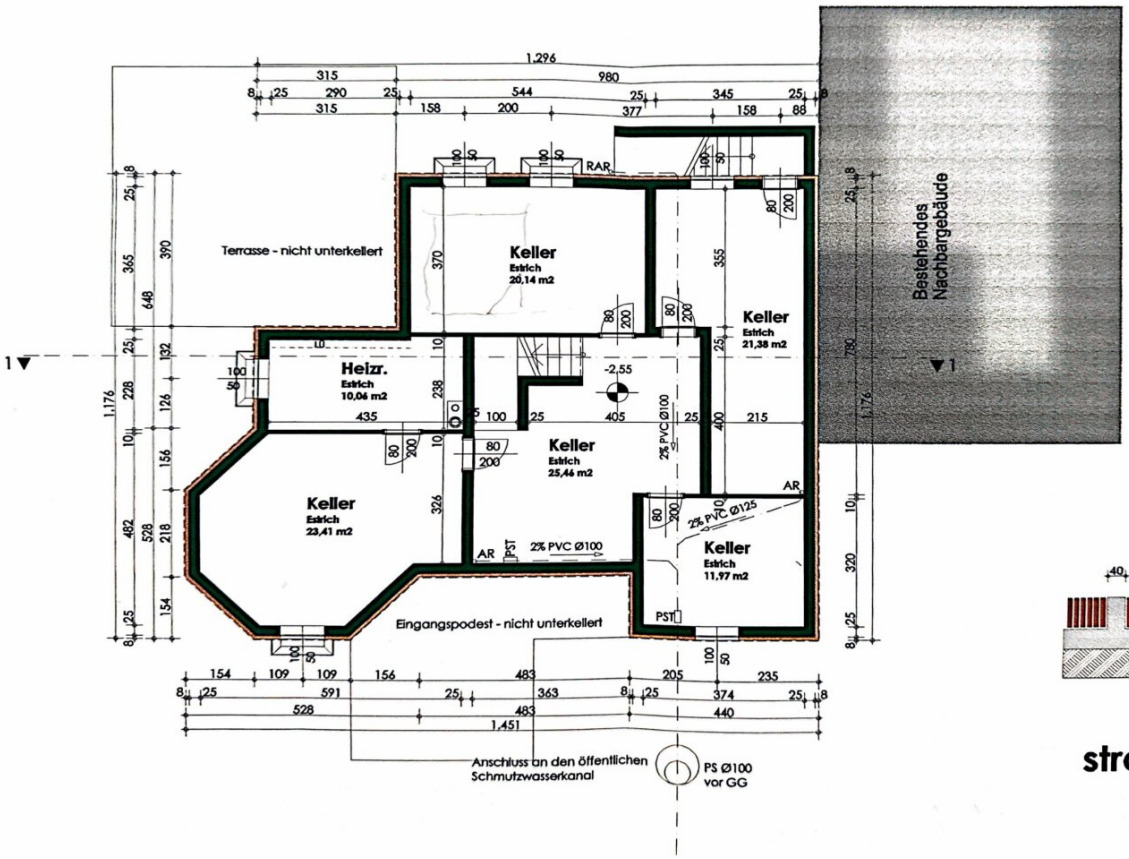
on Westen

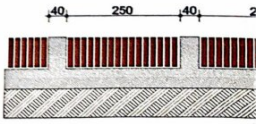
Schnitt 1-1



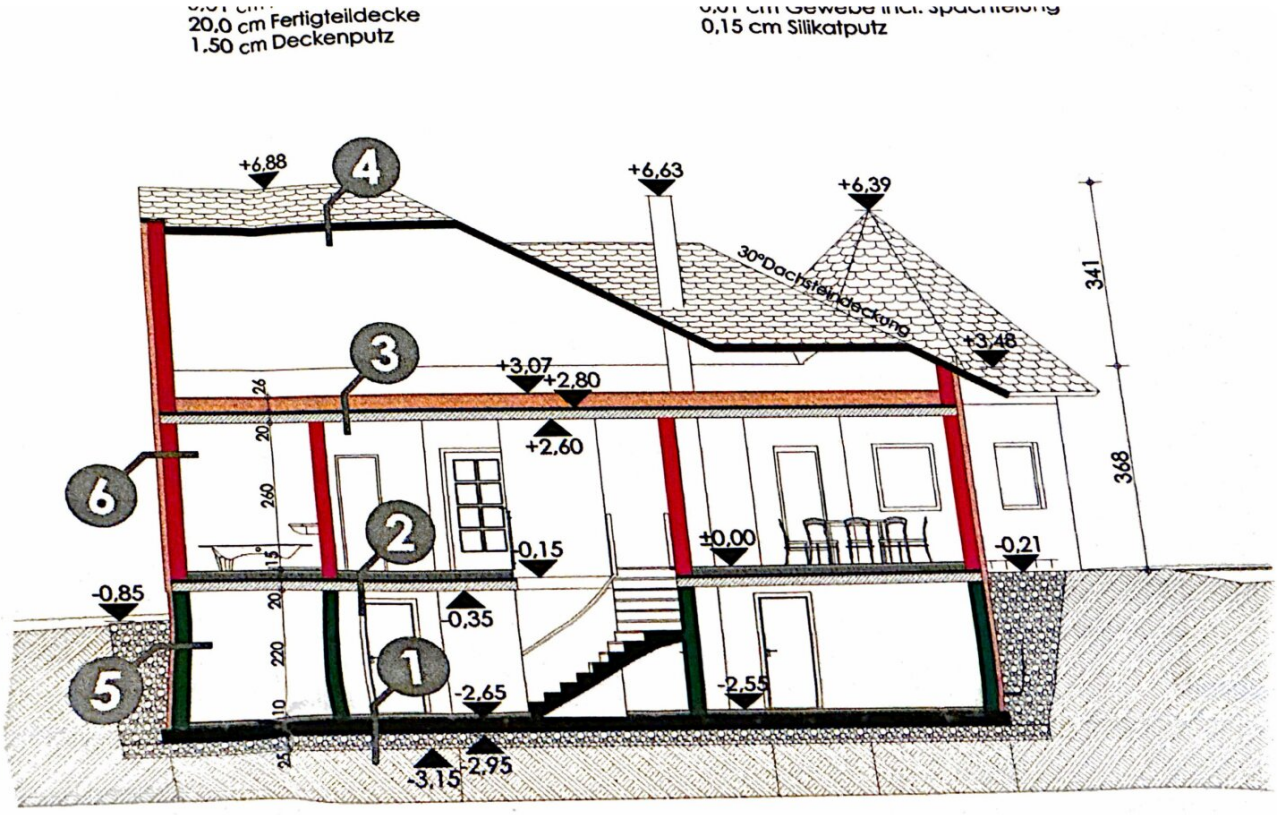
edung

Ansicht von Süden





strassenseiti


20,0 cm Fertigteildecke
1,50 cm Deckenputz
0,15 cm Silikatputz
+6,88
+6,63
+6,39
30°Dachsteindeckung
+3,48
341
368
+3,07
+2,80
+2,60
-0,15
±0,00
-0,21
-0,85
-0,35
-2,65
-2,55
-3,15
-2,95
26
20
260
15
20
220
10
25
1
2
3
4
5
6

Schnitt 1-1

Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Einfamilienhaus in Brunn am Gebirge, wo das Motto "Heimkommen und wohl fühlen" gelebt wird. Dies liebevoll gestaltete Domizil wurde im Jahr 2007 erbaut und beeindruckt mit einer großzügigen Grundfläche von ca. 935 m². Ein Ort des Wohlfühlens und der Geborgenheit, bietet dieses Haus drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit einem einladenden Schwedenofen und einer angeschlossenen voll ausgestatteten Küche. Das Badezimmer im Erdgeschoss verwöhnt mit Dusche, Wanne und WC und eine zusätzliche Gästetoilette bietet weiteren Komfort. Die Gesamtwohnfläche im Erdgeschoß beträgt ca. 110 m² und zeichnet sich durch Parkettböden in allen Zimmern sowie Außenjalousien an allen Fenstern aus.

Das Kellergeschoss präsentiert sich ebenfalls großzügig und beherbergt auf ca. 112 m² neben den üblichen Nebenräumen nicht nur eine erholsame Sauna, sondern auch einen weitläufigen und belichteten Mehrzweckraum, der bisher zum Musizieren genutzt wurde. Das Obergeschoss hält weitere ca. 80 m² bereit, die nur darauf warten, nach Ihren individuellen Vorstellungen ausgebaut zu werden. Der Außenbereich des Anwesens beeindruckt mit einem sonnigen Garten, der zum Verweilen einlädt, einer überdachten Terrasse und einem Carport mit Platz für zwei Autos. Genießen Sie hier die Vorzüge des Outdoor-Lebens, sei es beim Entspannen im Garten, geselligen Treffen auf der Terrasse oder dem komfortablen Unterstellen Ihrer Fahrzeuge im geschützten Carport. In den heißen Sommermonate sorgt eine Klimaanlage für angenehmes Raumklima und im Winter wird das Haus mit einer Gasetagenheizung beheizt.

Die Lage vor den Toren Wiens kombiniert das Haus im Grünen mit der schnellen Anbindung an die Hauptverkehrswege und Sie können in nur 25 bis 30 Minuten das Zentrum der Bundeshauptstadt erreichen. Ebenso stehen in näherer Umgebung auch die Anbindungen an Bus- und Bahnlinien zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs zur Verfügung.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können Sie in den Supermärkten in der Umgebung und natürlich im größten Shoppingcenter Österreichs, der nahe gelegenen SCS erledigen. Natürlich locken auch Mödling, mit seinen vielfältigen Shopping- und Gastro-Angeboten ebenso wie die vielen wunderbaren Heurigen in der näheren Umgebung.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu

kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap