

Villa mit Potential



Haus Westseite

Objektnummer: 917

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	252,00 m ²
Nutzfläche:	399,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.120,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

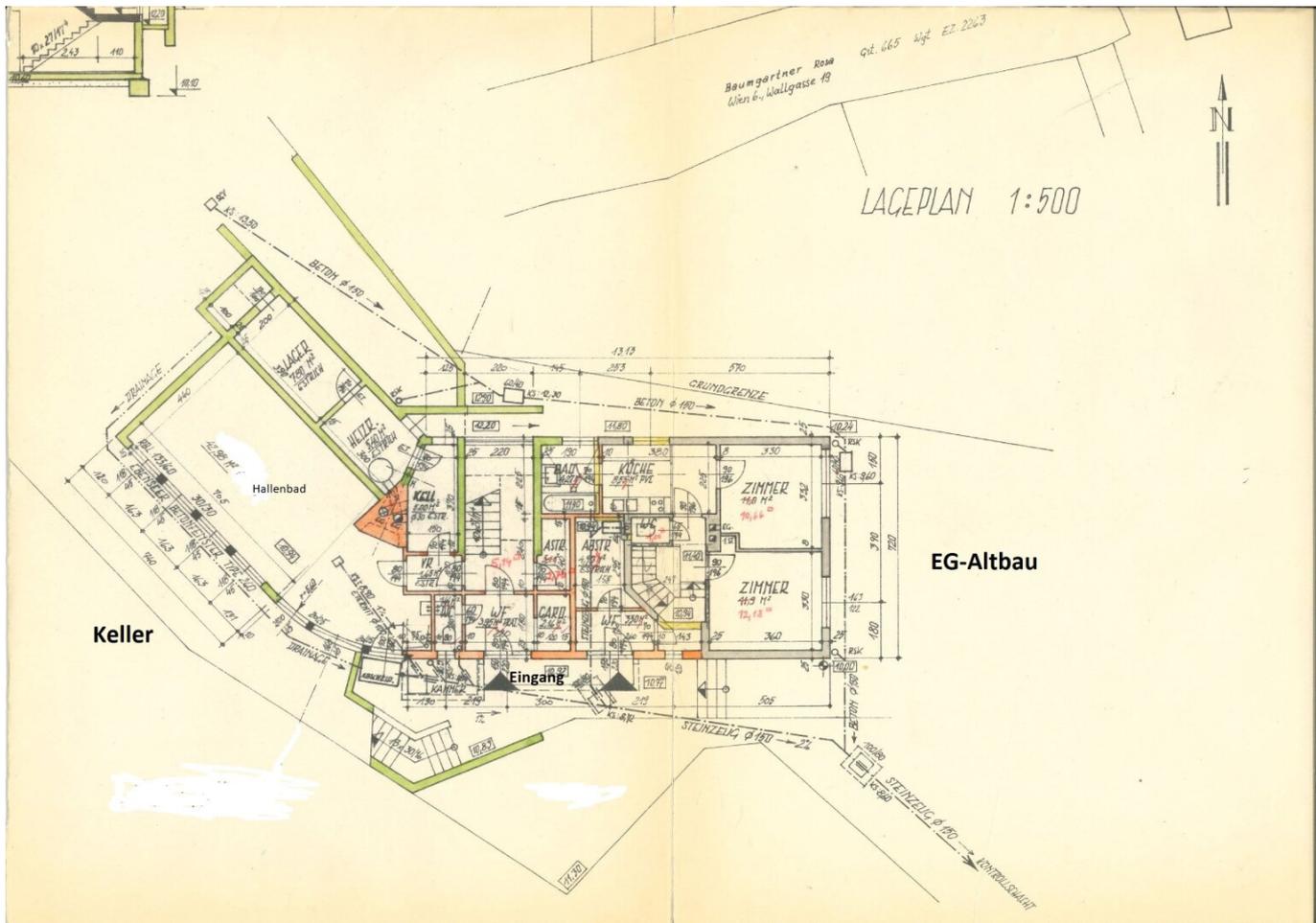
Ihr Ansprechpartner

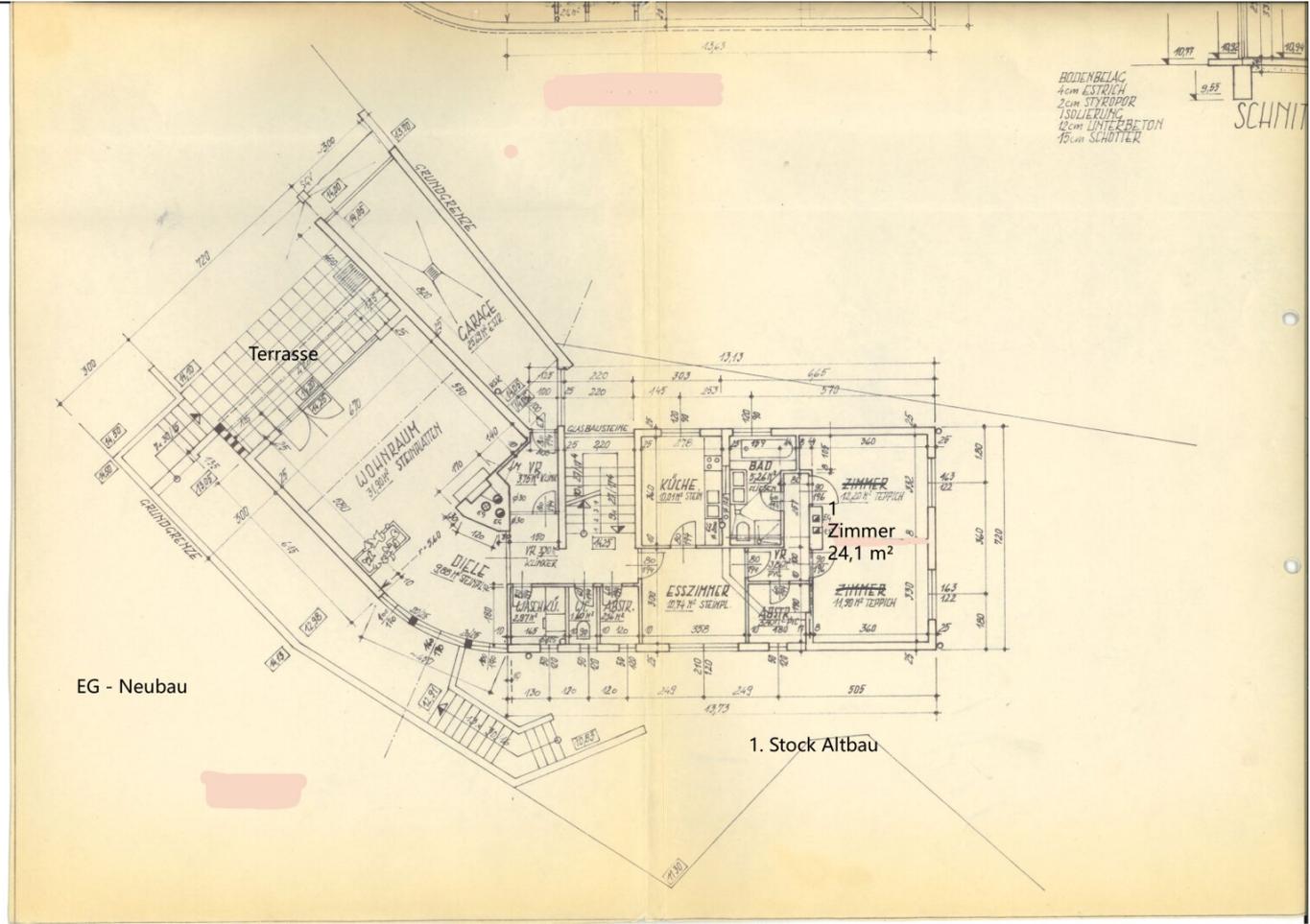


Manfred Naber









BODENBELAG
 4cm STROH
 2cm STYROPOR
 ISOLIERUNG
 12cm UNTERBETON
 15cm SCHÜTTER

SCHMITZ

Terrasse

EG - Neubau

1. Stock Altbau

Zimmer
 24,1 m²

WOLLENBAUM
 31cm STEINWOLLE

GARAGE
 20m² 20m

KÜCHE
 9,8m² 3,2m x 3,1m

BAD
 5,2m² 2,8m x 1,9m

ZIMMER
 11,2m² 3,6m x 3,1m

ZIMMER
 11,9m² 3,6m x 3,3m

ESSZIMMER
 20,7m² 6,2m x 3,3m

DIELE
 9,8m² 3,2m x 3,1m

LASIKU
 2,8m² 1,4m x 2,0m

LABOR
 2,8m² 1,4m x 2,0m

TOILETTE
 2,8m² 1,4m x 2,0m

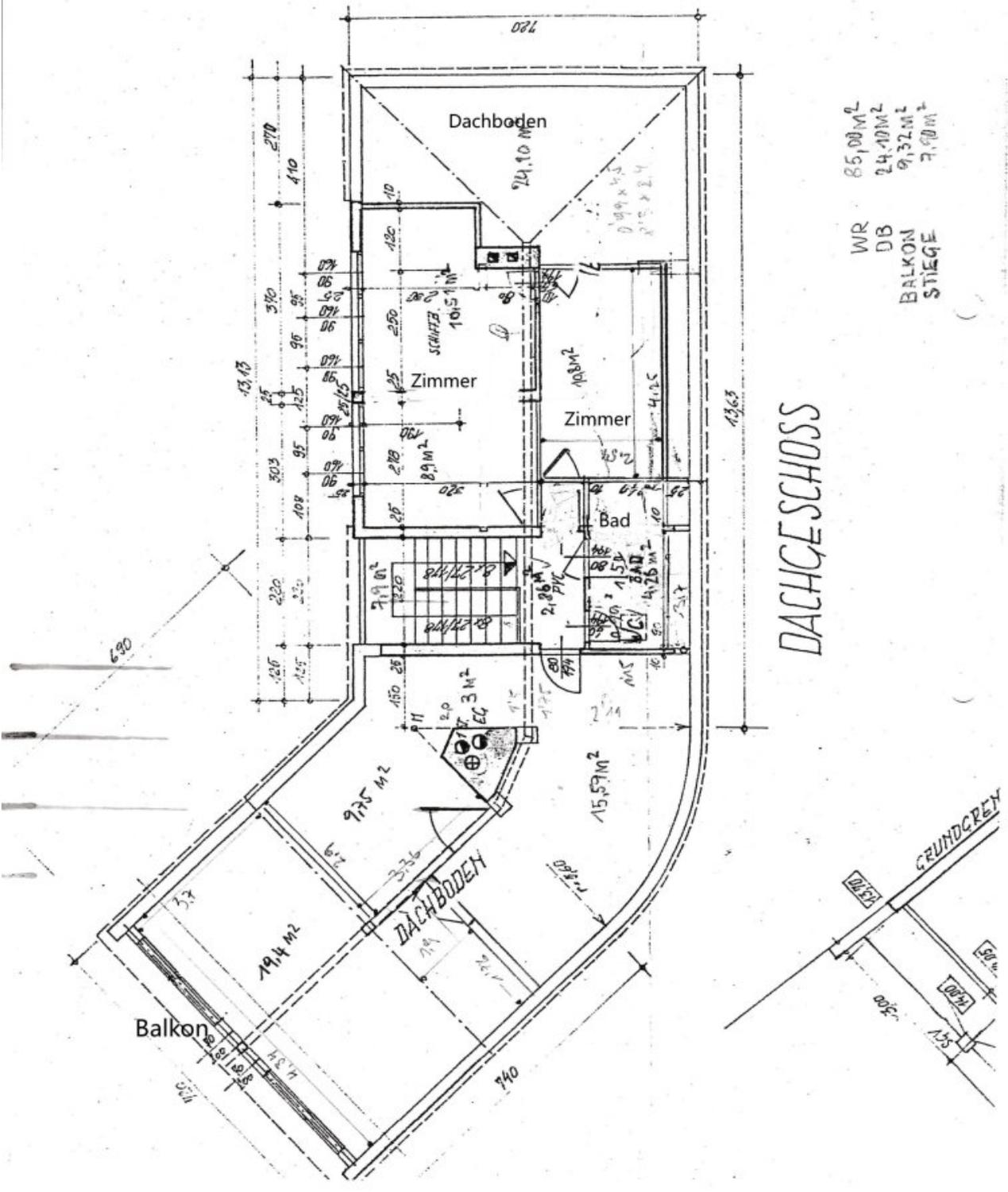
WASCHKÜ
 2,8m² 1,4m x 2,0m

ca. 425 m²
10.2017

BODEN
4cm
3cm
27cm
PUTZ

BODEN
3cm
16cm
30cm
PUTZ

BODENBEL
4cm ESTR.
2cm STYR
1 SOLIERUNG
2cm LUTZ



WR 85,00 m²
DB 24,40 m²
BALKON 9,32 m²
STIEGE 7,90 m²

DACHGESCHOSS

GRUNDREIS

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Villa befindet sich in der Villengegend von Brunn am Gebirge am Ende einer Sackgasse.

Die Liegenschaft umfasst 2 Grundstücke. An den Grundstücksgrenzen sind wunderschöne Sträucher gepflanzt, die zu unterschiedlichen Jahreszeiten blühen. Die Rasenflächen werden von 2 Rasenrobotern gepflegt und somit hat man kaum Arbeit im Garten. Es gibt 2 Zufahrten zum Haus, eine vom Osten und eine vom Westen. Für Parkmöglichkeiten für Autos etc. ist gesorgt: eine große Garage mit autom. Tor, ein Carport. An der Ostseite des Grundstückes gibt es ebenfalls Parkmöglichkeiten.

Im EG befinden sich einige Wohnräume, Nassräume und ein Hallenbad. Im ersten Stock befinden sich das große Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die Terrasse. Weitere Zimmer, Küche und Nassräume ergänzen das Angebot. Das gesamte Stockwerk ist mit Fußbodenheizung versorgt. Im Dachgeschoß befinden sich weitere 4 Zimmer und entsprechende Nassräume.

Von der Ostseite des 1. Stockes und des Dachgeschosses haben sie einen beeindruckenden Weitblick über die Weltstadt Wien.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis,

dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine

Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap