

**++ Grünblick aus jedem Zimmer | MB IMMOBILIEN ++**



**Objektnummer: 4524**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	277,00 €

## Ihr Ansprechpartner



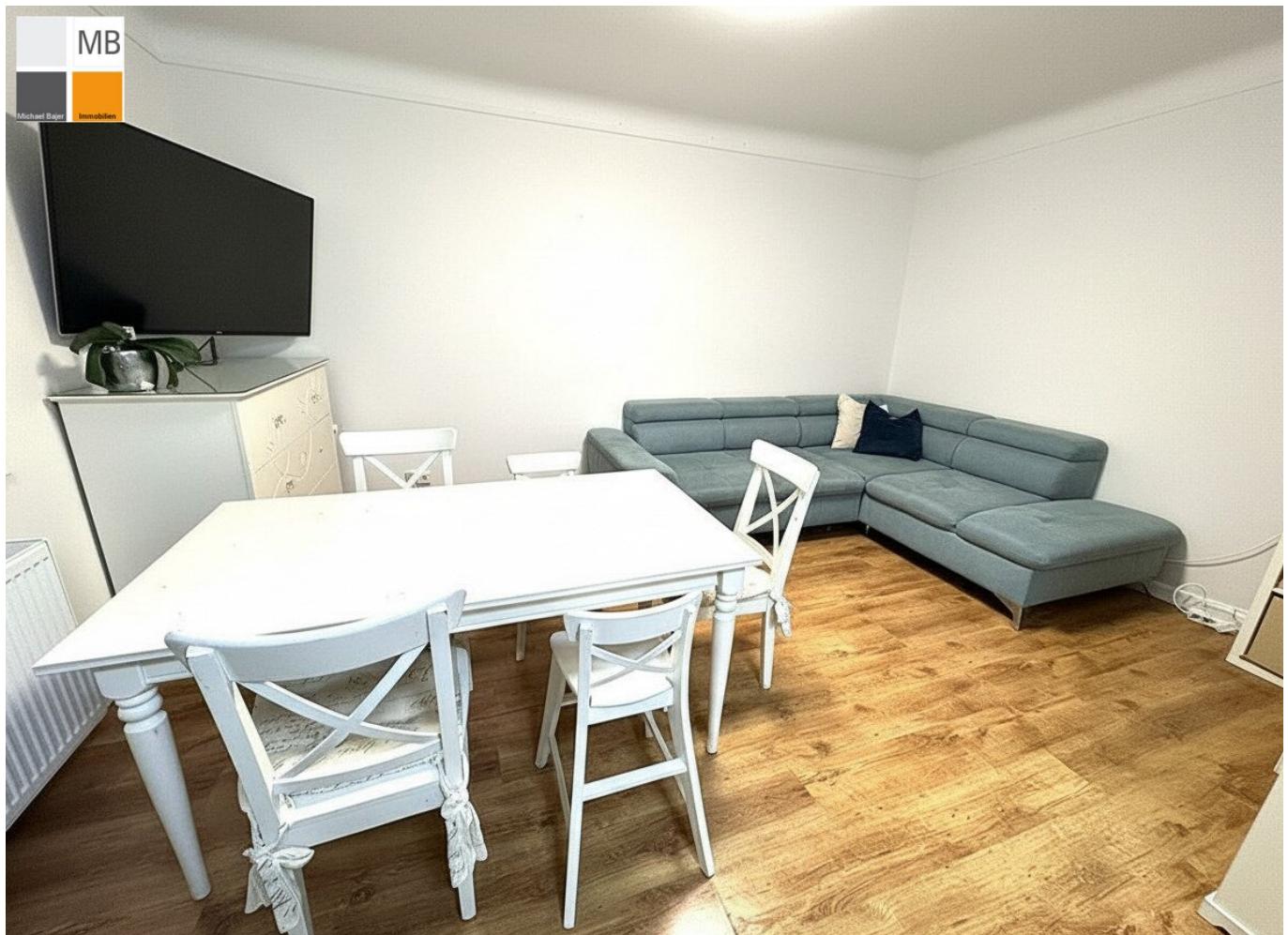
### Roswitha Adler

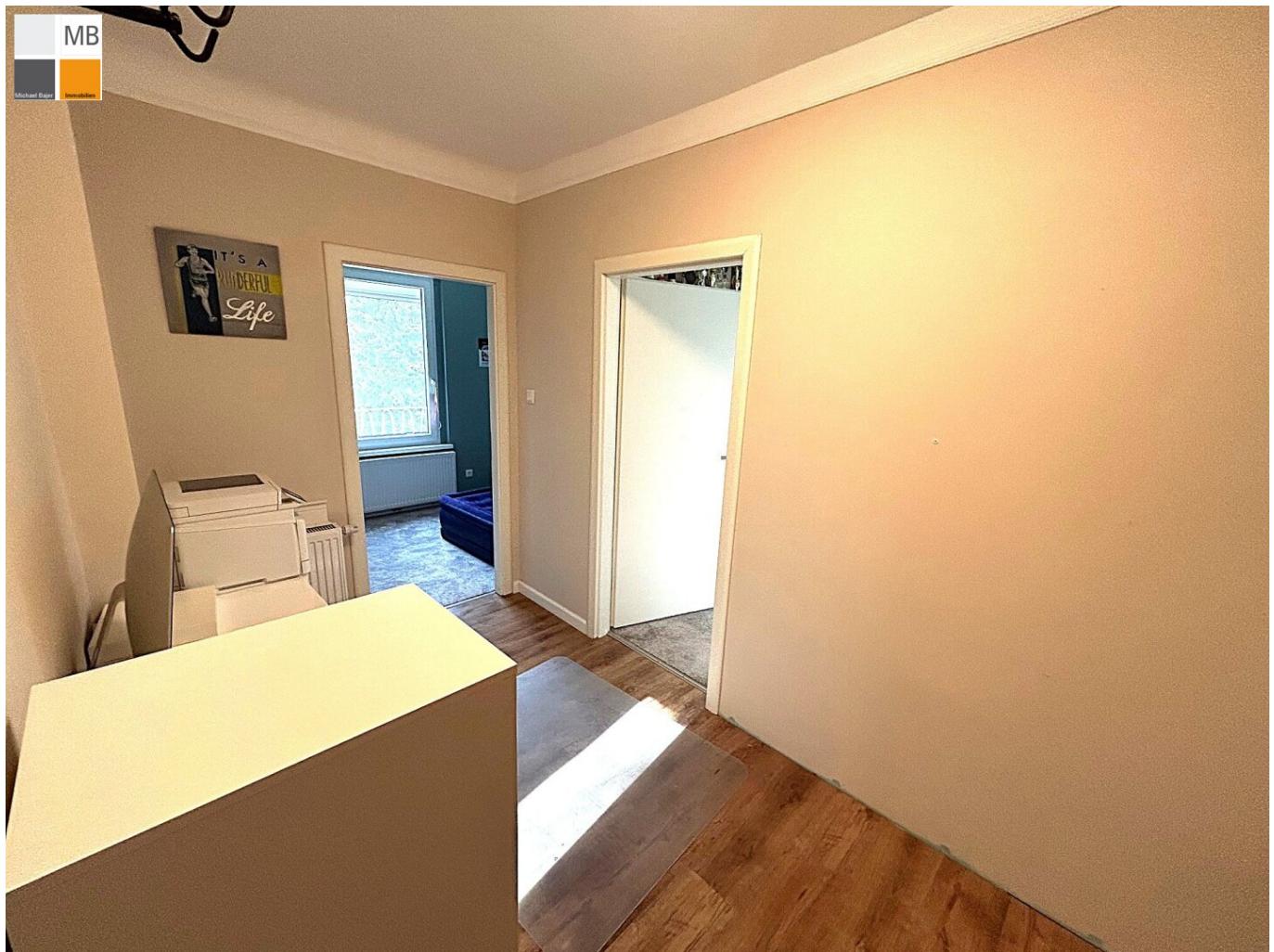
Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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











 **Immobilie zu kaufen!** ➔

**Roswitha Adler**  
**0676 / 455 42 67**  
adler@mb-immobilien.at  
www.mb-immobilien.at  
Mehr Leistung. Mehr Mensch.



MB

Michael Bayer  
Immobilien



# Objektbeschreibung

**4 helle ruhige Zimmer Wohnung im Zentrum von Brunn mit super Infrastruktur!**

**Ideal für Familien, Paare oder Anleger!**

**Gut geschnittene 4-Zimmer mit ca. 78 m<sup>2</sup> liegt im 1. Stock eines thermosanierten 4 - Parteien Hauses im Herzen von Brunn am Gebirge mit super Anbindung**

**? Ausstattung:**

- **3 Schlafzimmer + große Wohn/Essküche**
- **Wannenbad, separates WC**
- **Großes Kellerabteil mit Fenster und Strom für Ihre Tiefkühltruhe etc. (zirka 20 m<sup>2</sup>)**
- **Innen- & Außenjalousien, Handtuchwärmer**

**? Sanierungen 2017:**

**Thermofassade, Elektrik, Türen, Heizkörper, Wasserleitungen, Außenjalousien, Insektenschutzgitter**

**? Infrastruktur:**

- **Alles fußläufig: Supermärkte, Bahnhof, Apotheke, Schulen**
- **SCS, IKEA, A2, A1, A21, A23 in wenigen Minuten erreichbar**

**? Betriebskosten: EUR 277 monatlich inklusive Reparaturrücklage, Steuern, Kanal, uem.**

**? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Wohnraum sichern!**

**Roswitha Adler**

**Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)**

**Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)**

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

## **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 <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap