

**zusammen leben, aber jeder für sich? Hier gelingt es.**



Image00010

**Objektnummer: 141/84578**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



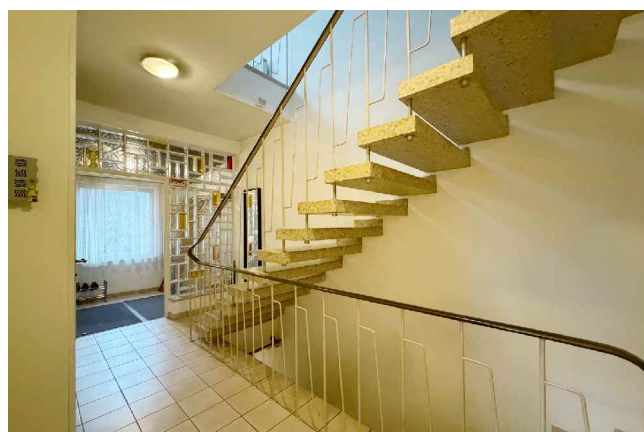
**Alina Strobl, MA**

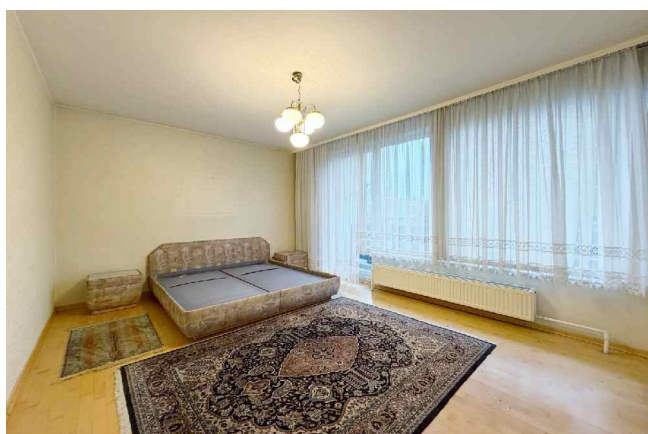
Rustler Immobilienreuhand

T +43 2236 908 100 674

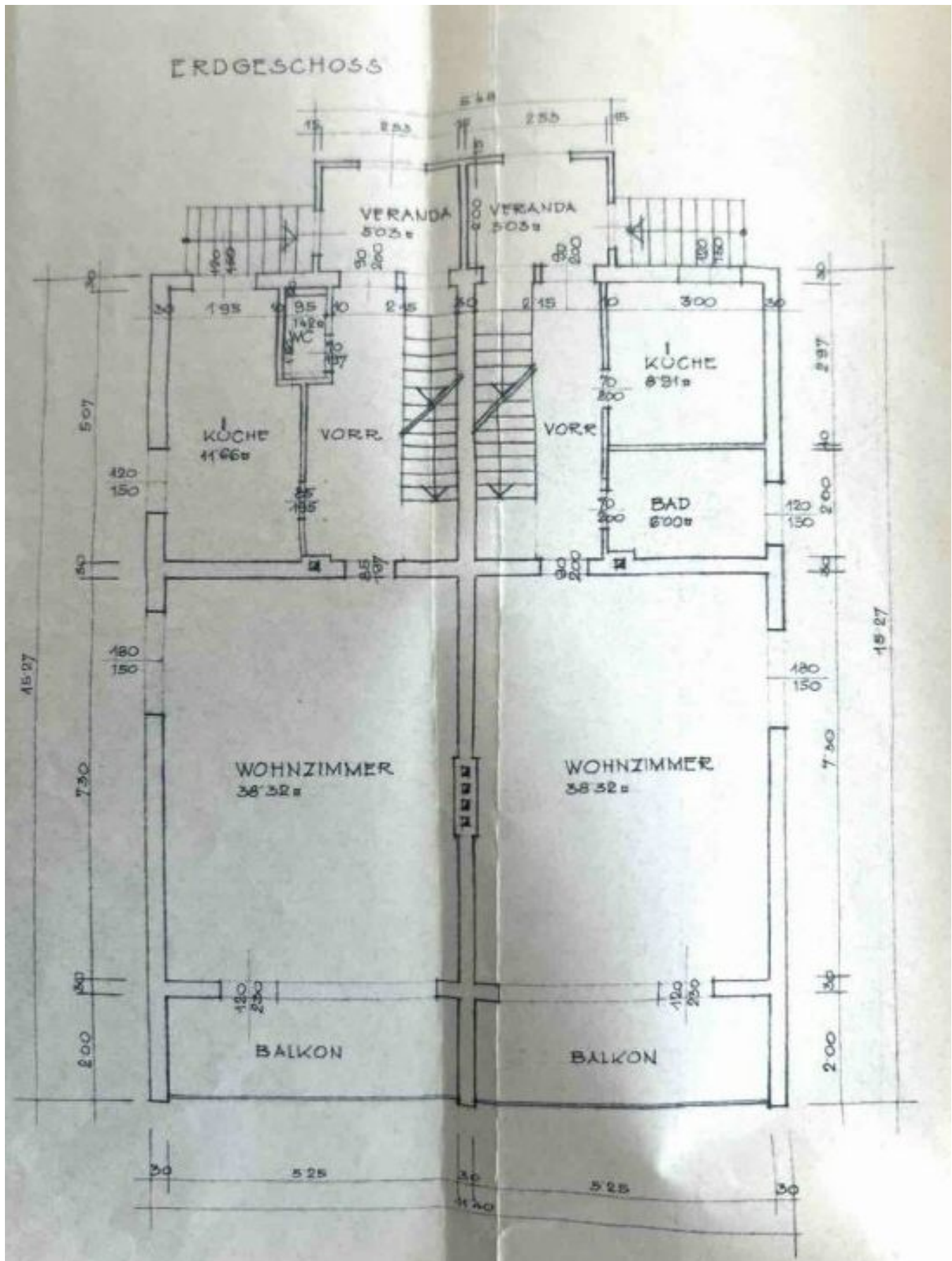
H +43 676 834 34 674

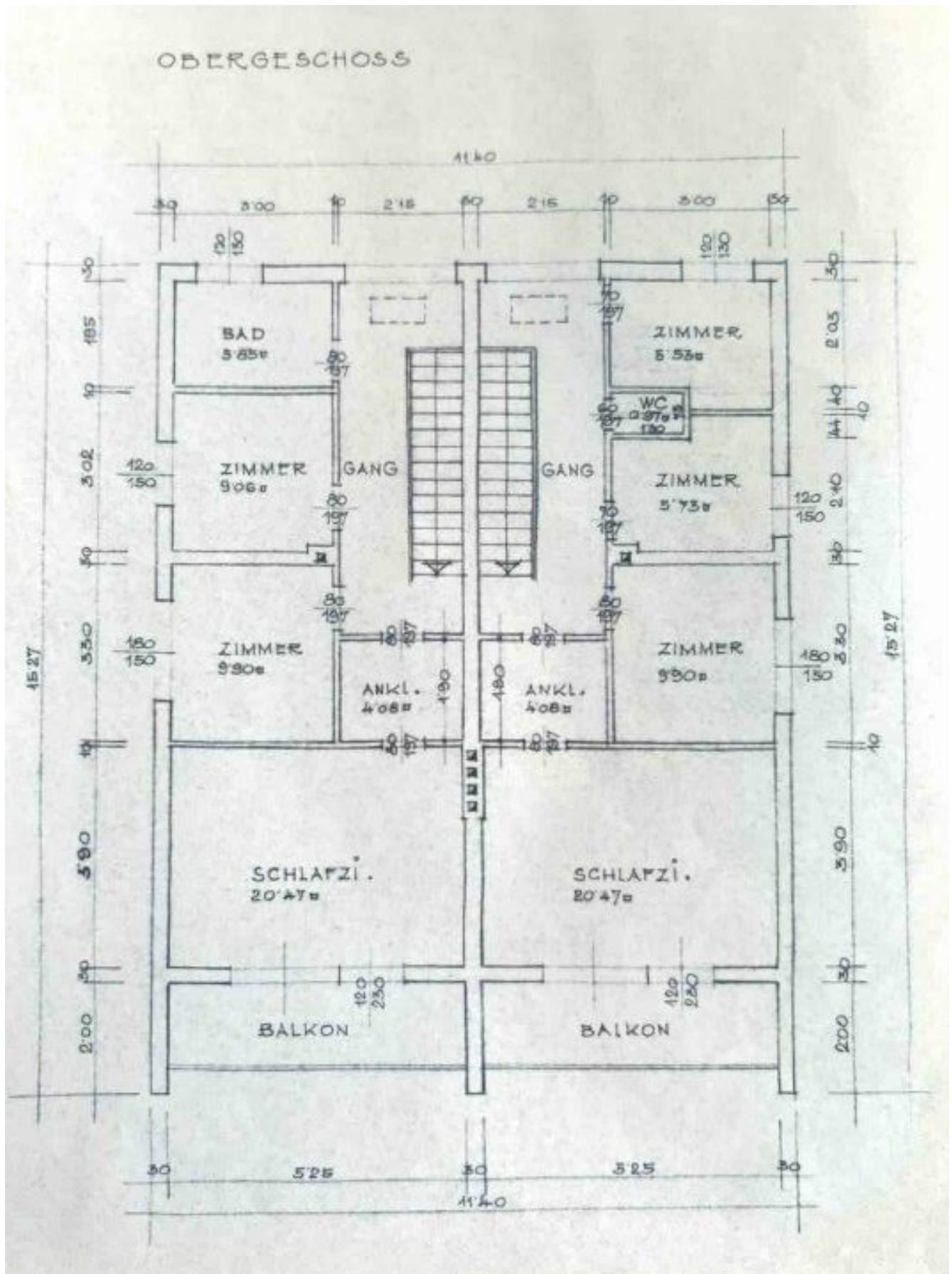
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

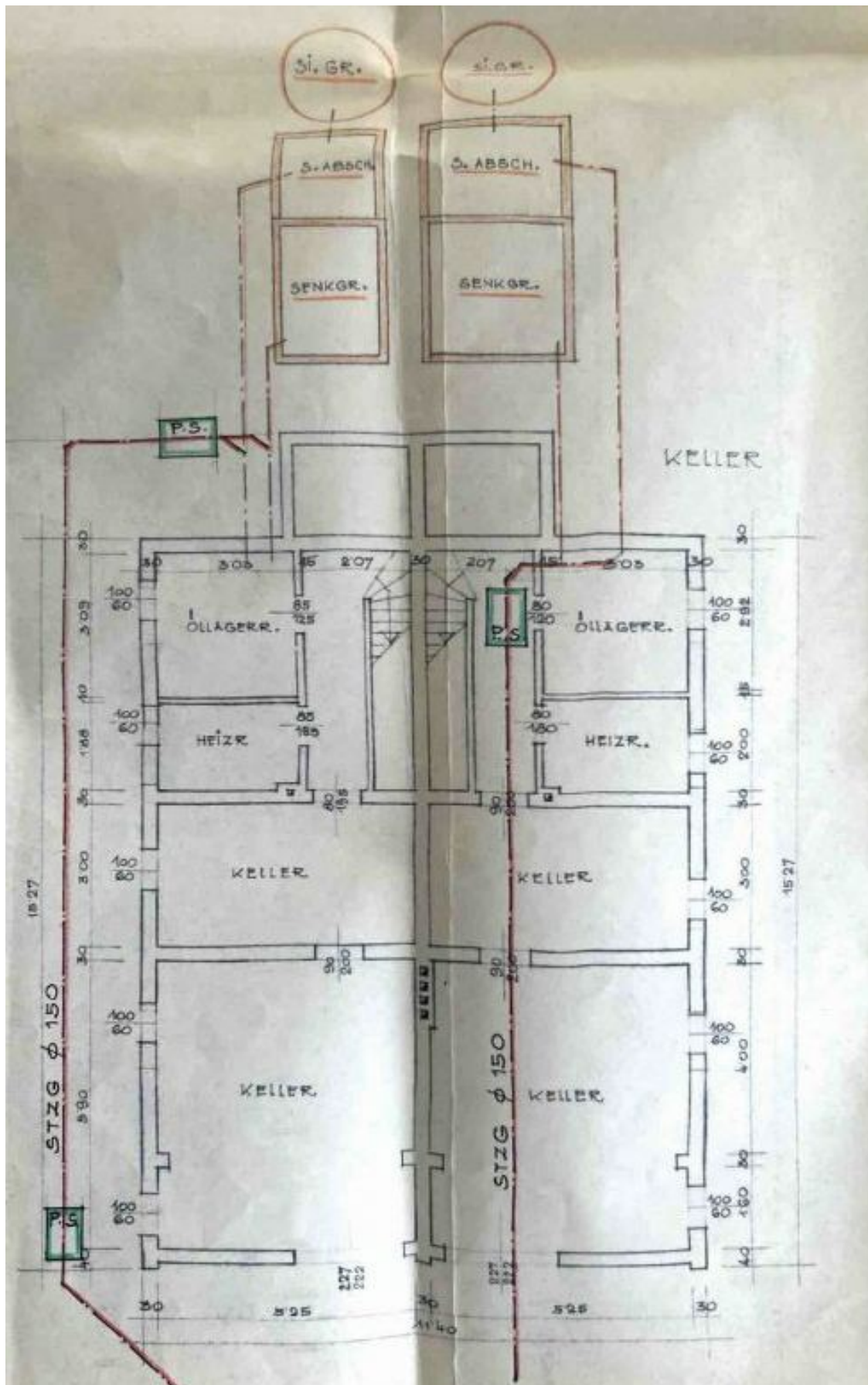












## Objektbeschreibung

Auf einem rund 1.883 m<sup>2</sup> großen, uneinsehbaren Grundstück steht ein gepflegtes Doppelhaus mit zwei separaten Wohneinheiten in einer schönen Wohnsiedlung. Jede Einheit umfasst ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zuzüglich eigenem Kellergeschoss. Beide Häuser verfügen über südlich ausgerichtete Loggien.

### Haus 1 – Raumaufteilung

#### Erdgeschoss:

Eingangsbereich

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Küche

WC

#### Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Schrankraum

Zwei weitere Zimmer

Bad mit WC

#### Keller:

Lagerraum

Technikraum

Raum mit Strom- und Wasseranschluss, bisher als Garage genutzt

### Haus 1 – Ausstattung

Gas-Brennwertkessel (2017)

Wärmepumpe für Warmwasser

Außenjalousien

Gedämmter Dachboden (gemeinsame Nutzung)

### Haus 2 – Raumaufteilung

#### Erdgeschoss:

Küche

Bad mit WC

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

#### Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Schrankraum

Drei weitere Zimmer

WC



Keller:

Lagerraum

Technik- und Tankraum

Raum mit Strom- und Wasseranschluss, bisher als Garage genutzt

Haus 2 – Ausstattung

Öl-Brennwertkessel (2012)

Zugang zum gedämmten Dachboden (gemeinsam)

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet die Möglichkeit, Schritt für Schritt nach eigenem Geschmack zu modernisieren. Das Doppelhaus wird derzeit geräumt – Besichtigungen sind ab Mitte Jänner möglich.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.