

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - BRUNN AM
GEBIRGE - Kleines zentral gelegenes Eckreihenhaus mit
Garten!**



Objektnummer: 603

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1939
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,34 m ²
Nutzfläche:	6,00 m ²
Gesamtfläche:	94,34 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	226,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 362,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,46
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	63,09 €
USt.:	6,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

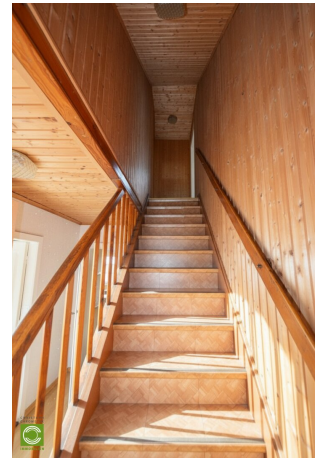
H +43 664 139 29 00

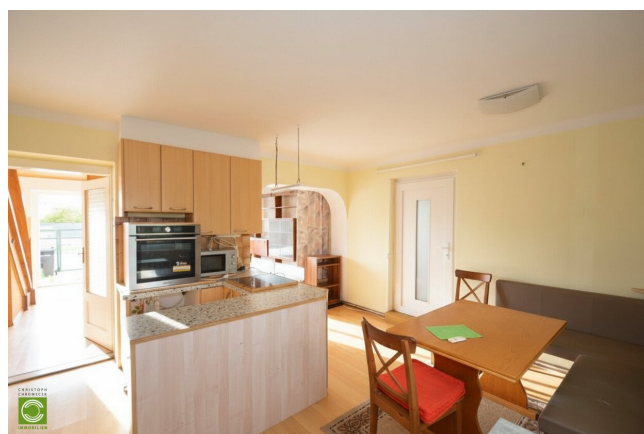
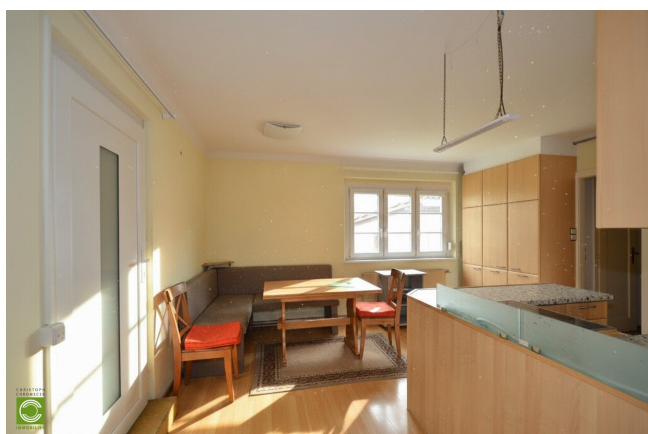
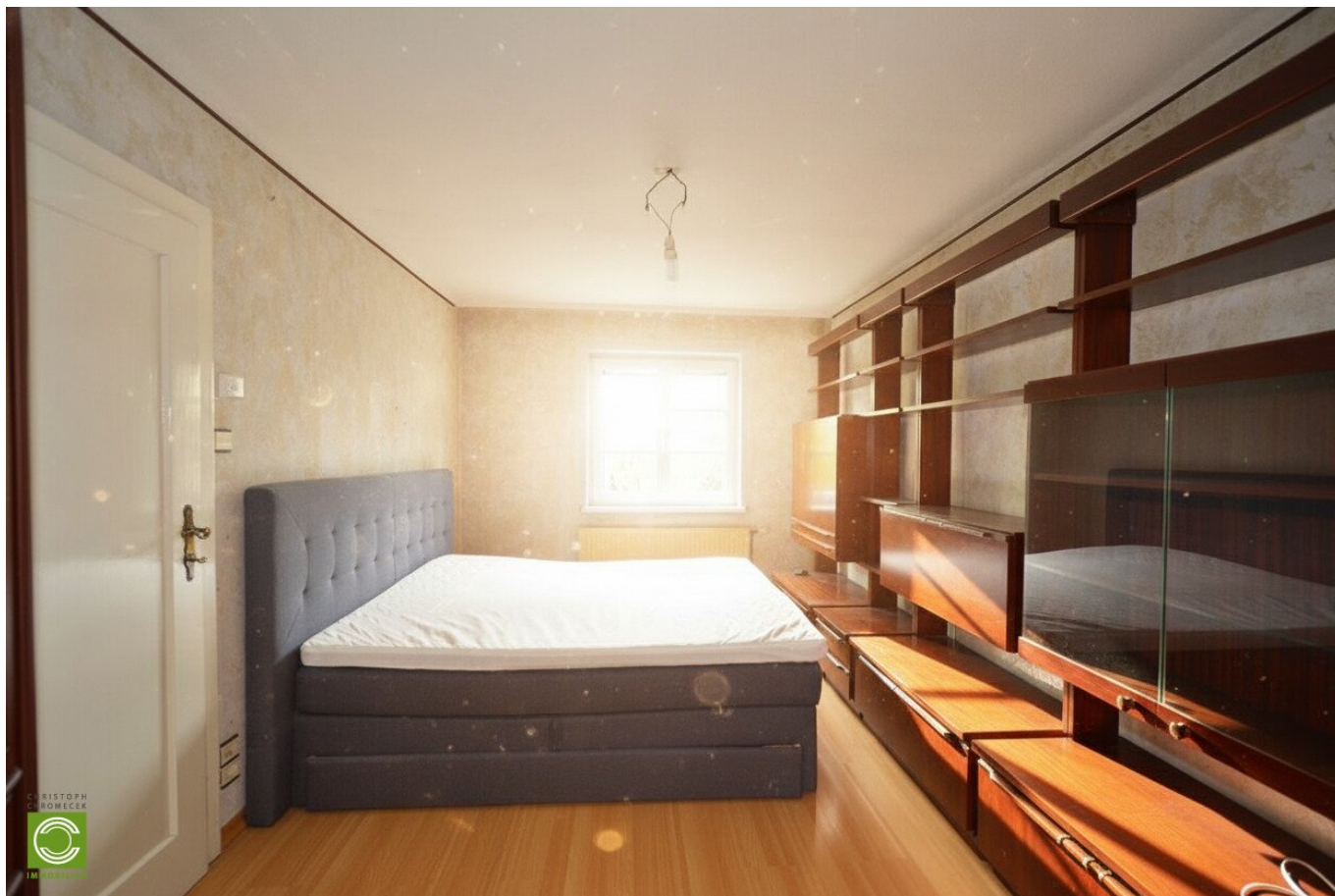
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

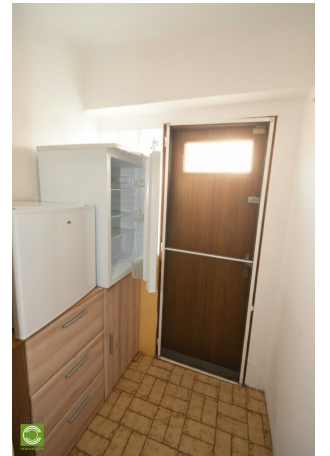


gstermin zur

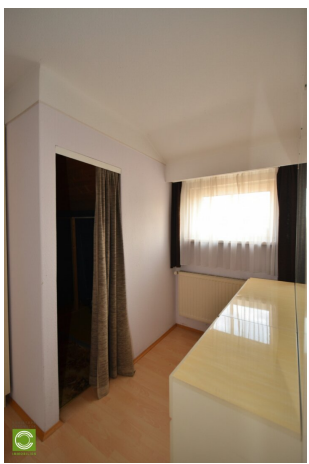


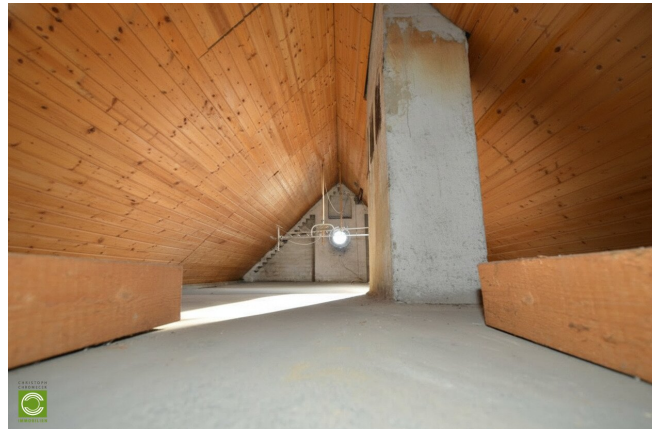
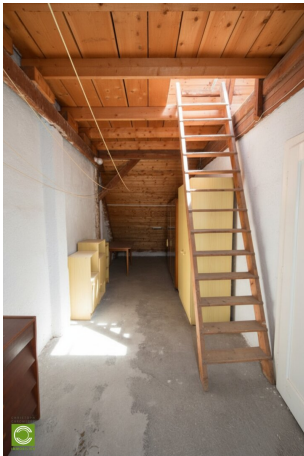














Objektbeschreibung

BRUNN AM GEBIRGE - Kleines zentral gelegenes Eckreihenhaus mit Garten!

Zum Verkauf steht ab sofort ein zentral gelegenes, 1939 in Massivbauweise errichtetes Eckreihenhaus, mit Gartenanteil und Kfz-Abstellplatz, nahe dem Bahnhof von Brunn am Gebirge. Das Gebäude besteht im Wesentlichen aus einem Erdgeschoss, Obergeschoss sowie einem Dachboden der auf Grund des Satteldaches als Spitzboden ausgestaltet ist.

Im EG befindet sich ein Vorraum, ein Wohnzimmer mit offener Küche, und ein weiterer Raum, der als Schlafzimmer genutzt wurde, ein Kabinett, ein Duschbad und eine extra Toilette. Neben dem Haupteingang gibt es vom EG zwei weitere Ausgänge in den Garten. Im OG befindet sich ein Schlafrum mit abgetrennter begehrter Garderobe sowie ein nicht ausgebauter Dachbodenraum von dem auch eine Holzleiter in den Spitzboden führt. Potential zur Schaffung weiteren Wohnraumes ist dadurch gut gegeben.

Rund um das Haus befindet sich der dieser Einheit zugeordnete Garten, der derzeit mit diversen Verbauten versehen ist, die aber in den nächsten Wochen, entsorgt werden. Was bestehen bleibt, ist ein gemauerter Schuppen mit ca. 6 m², eine Terrasse sowie ein Einfahrtstor zum Abstellen eines Pkw's.

Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung. Die Fenster wurden bereits erneuert und sind auch mit Fensterläden versehen. Das Reihenhaus ist nach Begutachtung eines Sachverständigenbüros in einem durchschnittlichen bis guten, dem Alter entsprechenden Erhaltungszustand. Die Oberflächen haben das Ende der Nutzungsdauer erreicht, ein gewisser Renovierungsrückstau ist daher jedenfalls gegeben.

Insgesamt gesehen, ein preislich erschwingliches und zentral gelegenes Objekt, von dem aus vieles fußläufig zu erledigen ist und vor allem durch die Nähe zum Bahnhof, verkehrstechnisch bestens gelegen ist.

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap