

Der Frühling kann kommen: Großes Haus mit tollem Garten!



Objektnummer: 18380

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	August Gliederer-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,70 m ²
Nutzfläche:	279,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	109,50 m ²
Heizwärmebedarf:	102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.764,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	236,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

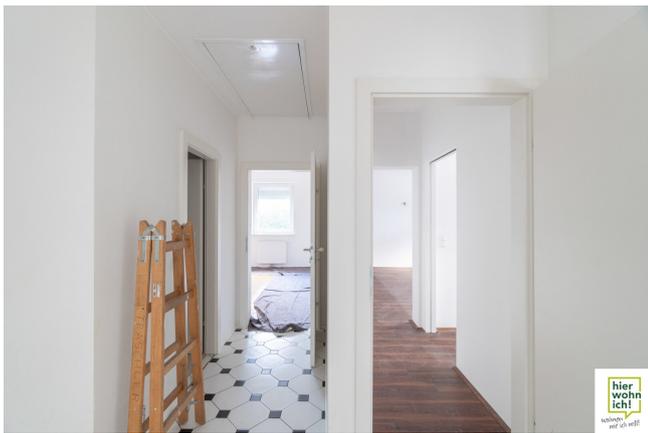
Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann



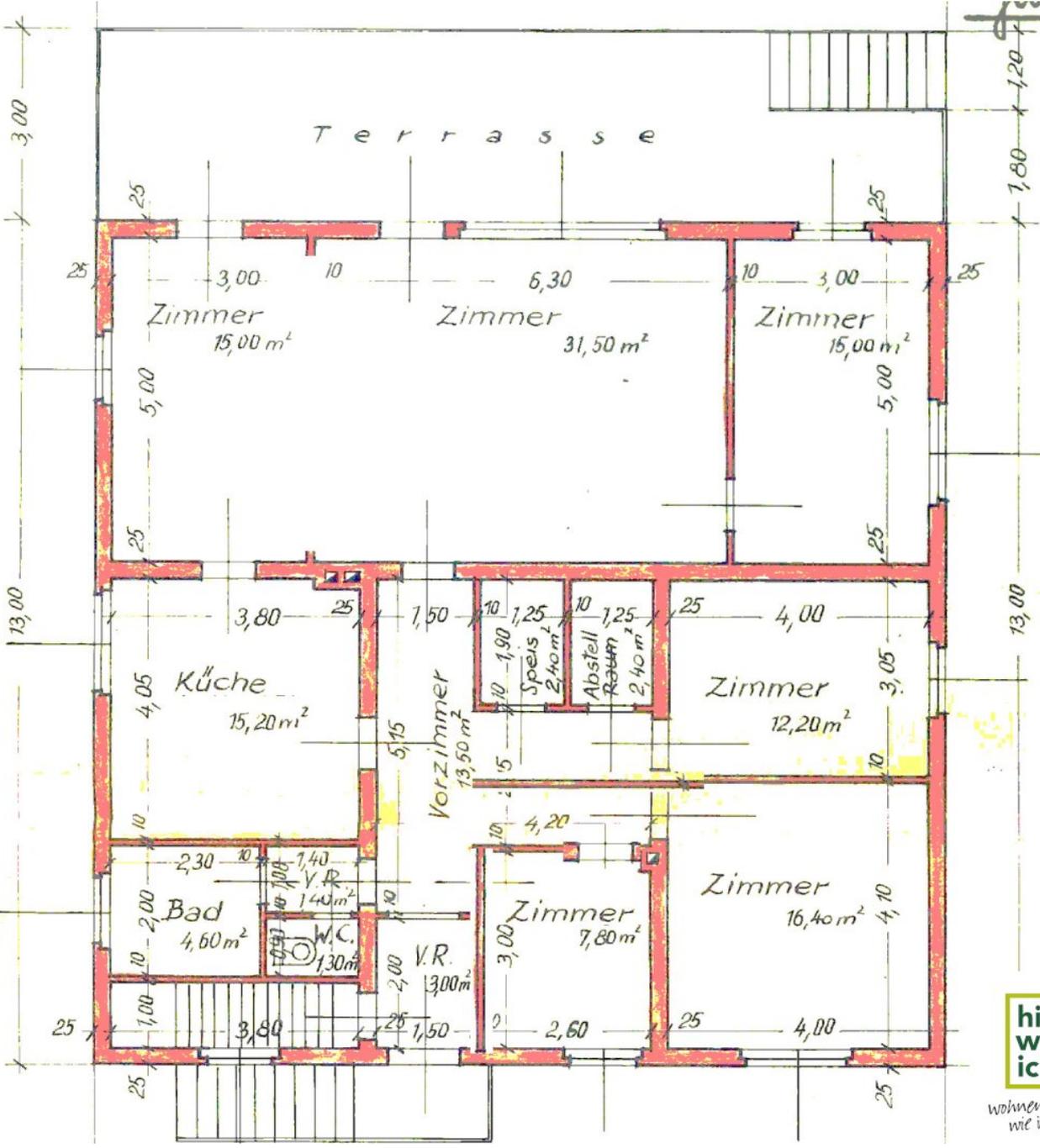








Handwritten signature or mark at the top right corner.



**hier
wohn
ich!**

Wohnen wie ich will!

Objektbeschreibung

Dieses **bezaubernde Haus mit Eigengarten** gelangt zur Vermietung.

Sie betreten das Haus und befinden sich im **hellen Vorraum**, von dem aus Sie einen guten Überblick über das Haus haben.

Auf der linken Seite finden Sie eine Treppe zum großen **Keller** hinab. Im Keller selbst befindet sich neben einem **Garagenplatz** auch einige, teils sehr, große Räume, die genügend Platz für Hobby, Fitness, Sauna usw. sowie für die Einlagerung von Geräten bieten.

Geht man vom Vorraum aus weiter, gelangt man auf der linken Seite zu einem geräumigen **Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster**. Daneben befindet sich das WC.

Auf der rechten Seite befinden sich die ersten **zwei Zimmer**. Das kleinere der beiden Zimmer ist mit einem **Waschbecken** ausgestattet und eignet sich daher ideal als Ankleide.

Noch vor dem Wohnzimmer, ebenfalls auf der rechten Seite des Hauses, befindet sich noch ein **weiteres Zimmer** sowie eine **Abstellkammer**.

Auf der linken Seite ist dann die große, helle Küche, die auch einen Durchgang zum imposanten Wohnzimmer hat. Aufgrund der Größe der Küche hat hier auch noch ein kleiner Esstisch platz.

Geradeaus durch den Eingangsbereich gelangen Sie zu dem **riesigen Wohnzimmer** das mit einem schön verzierten **Kachelofen** ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer aus gelangt man dann zur **Terrasse** sowie zum **Garten**.

Durch seine **zahlreichen Fenster** wirkt dieser Raum **besonders angenehm und hell**, man fühlt sich zuhause angekommen und genießt den Blick in den grünen Garten.

Rechts vom Wohnzimmer kommt man noch zu einem weiteren Schlafzimmer, somit gibt es 3 große und 1 kleines Schlafzimmer, genug Platz also auch für große Familien.

Wird es im Sommer dann doch etwas heller und wärmer helfen die **elektrische Außenrollläden**, die an allen Fenstern angebracht wurden und mit Fernbedienung steuerbar sind.

Einen netten **kleinen Garten** hinter dem Haus mit eigenem **Grillplatz** auf der **Terrasse** sind ebenso dabei, dadurch haben Sie die Möglichkeit Freunde und Verwandte auf einen schönen

Grillabend einzuladen, mit genügend Platz auch für Kinder zum Spielen.

Im Keller gibt es noch ein **weiteres WC**, eine **geräumige Garage** und neben dem Heizraum noch insgesamt **zwei kleine, einen mittlerer und einen sehr großer Raum**.

In diesem Haus bleiben Ihnen viele Möglichkeiten offen und können somit Ihrer Fantasie freien lauf lassen.

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnicH Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Josef Schmölz

Telefon: +4369981246570

E-Mail: office@hierwohnicH.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.