Einfamilienhaus mit Pool, Weinkeller, Sauna und Co.!

Objektnummer: 308180

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,45 m²
Nutzfläche:	407,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	492,00 m²
Keller:	157,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

50.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

friends
immobilien

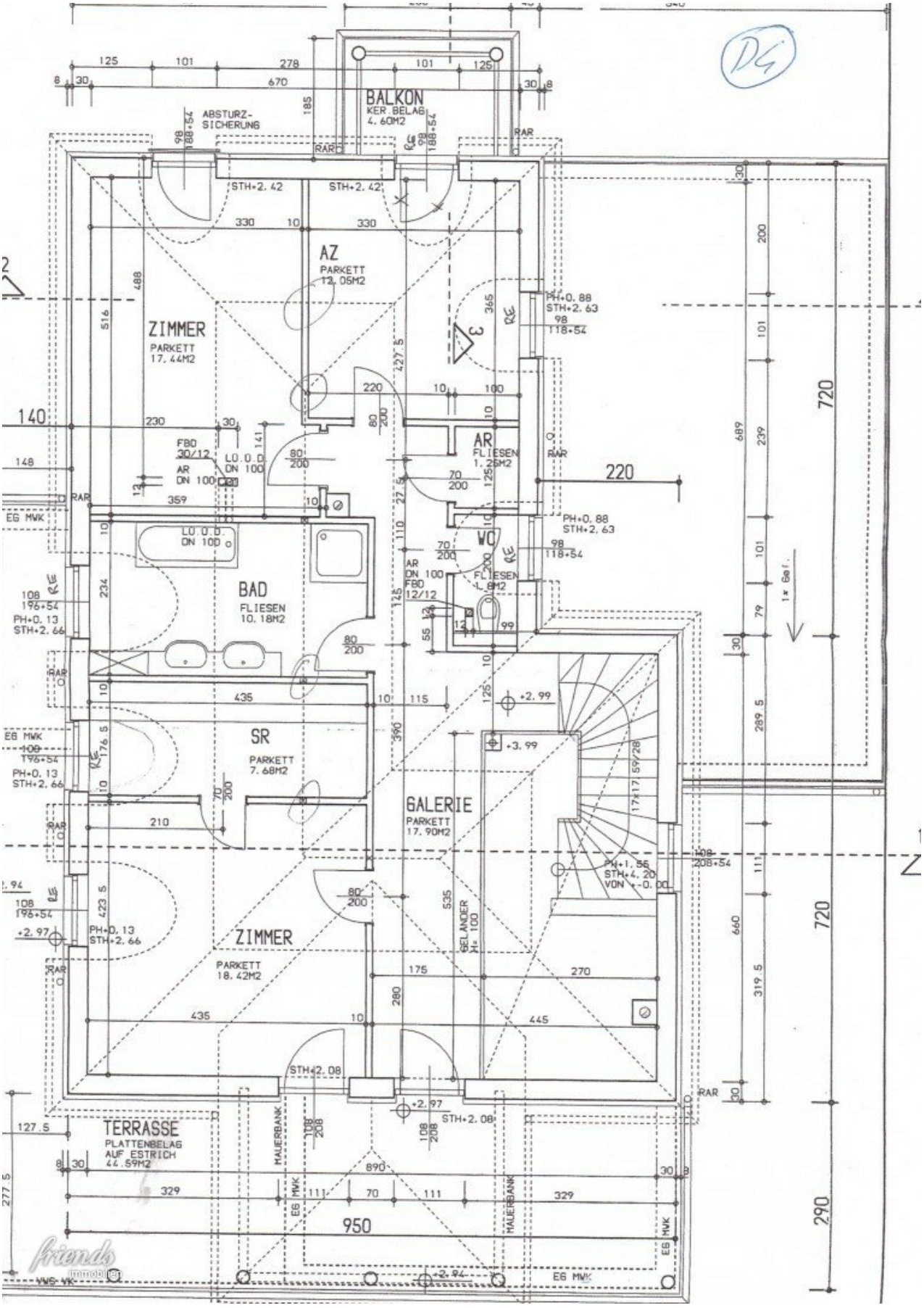
friends
immobilien

friends
immobilien

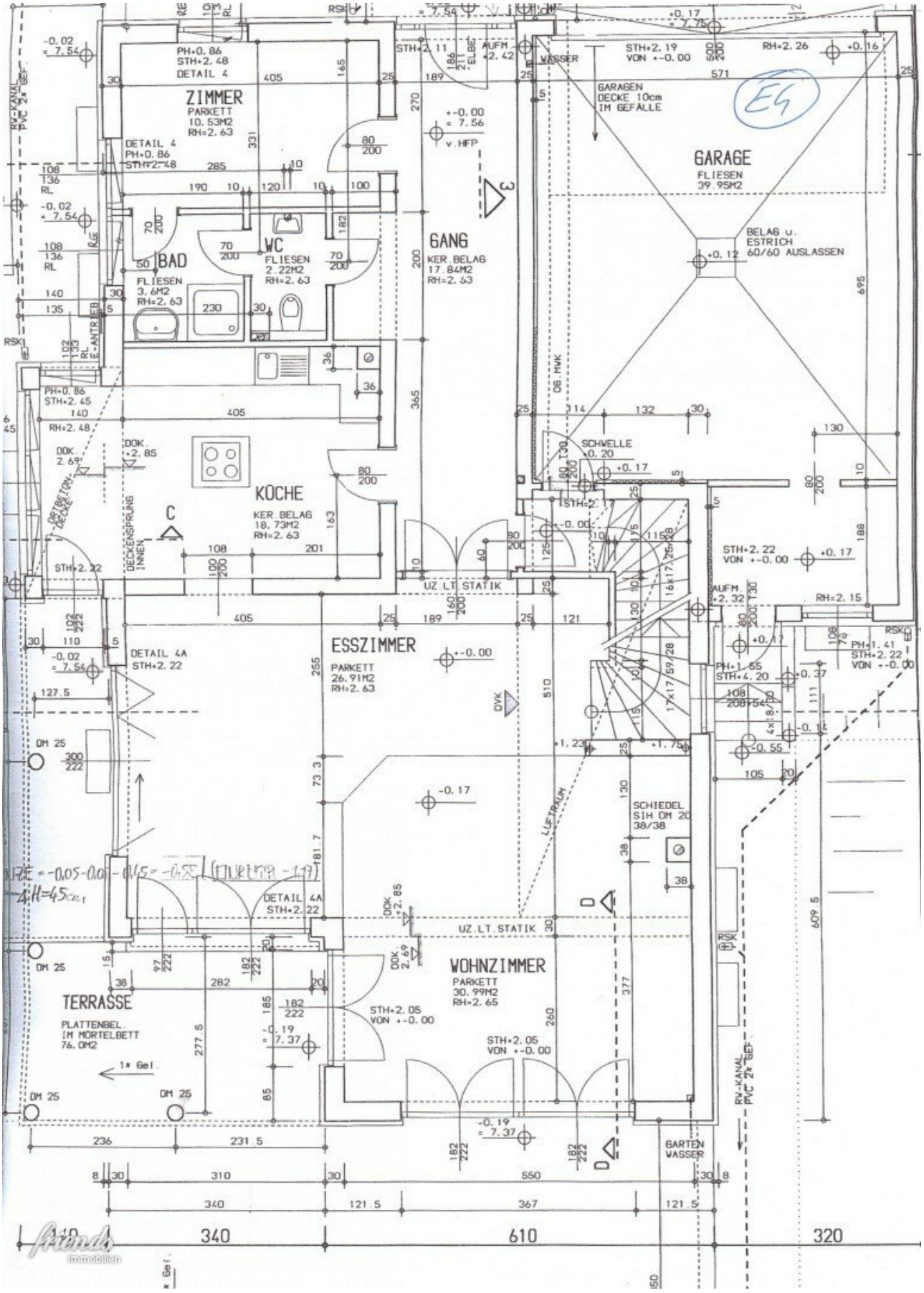
friends
immobilien

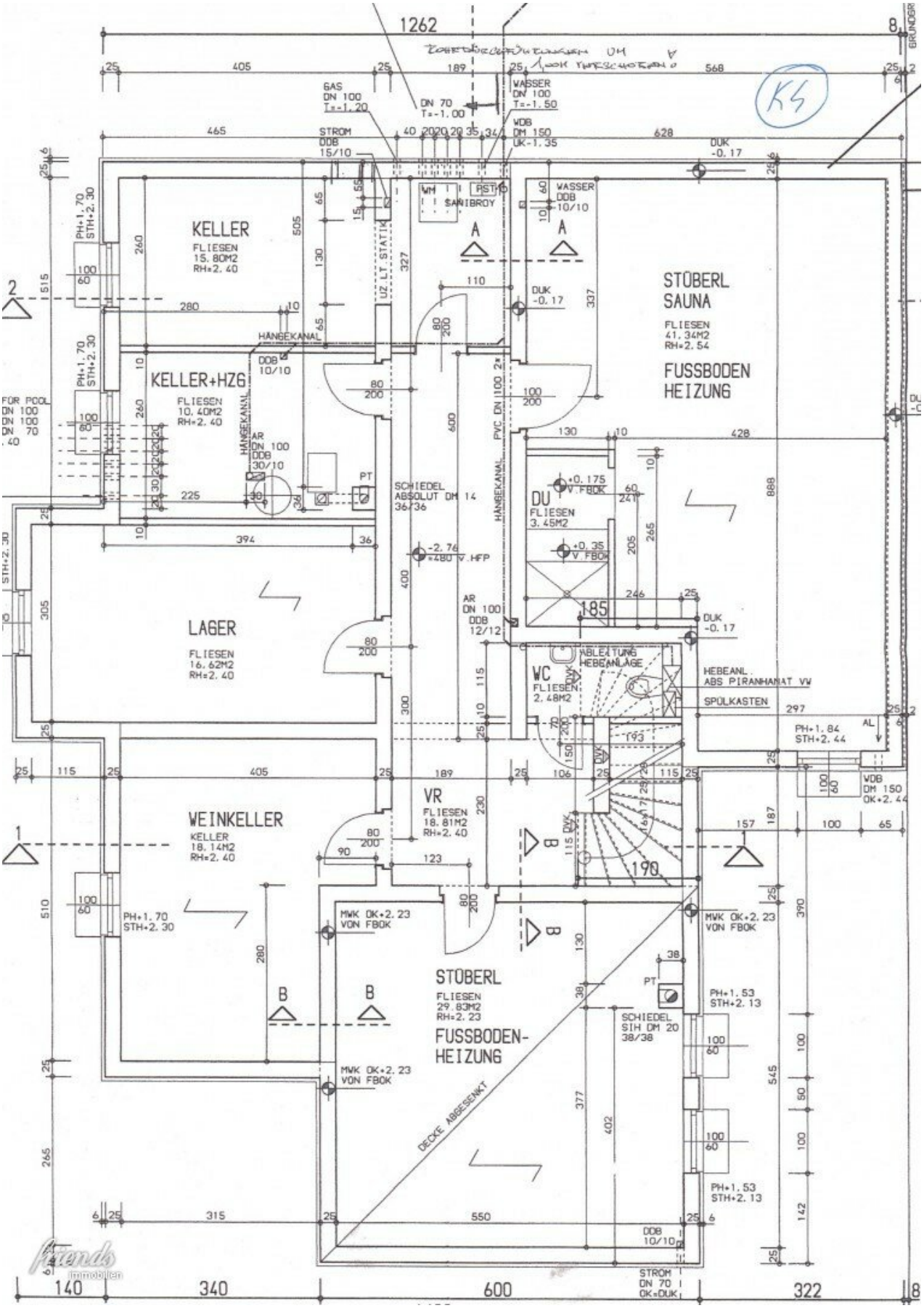
friends
immobilien

BIER
ENERGETICS
ultrasport



DG
BALKON
KER. BELAG
4.60M2
ABSTURZ-
SICHERUNG
AZ
PARKETT
12.05M2
ZIMMER
PARKETT
17.44M2
AR
FLIESEN
1.25M2
WC
FLIESEN
1.8M2
BAD
FLIESEN
10.18M2
SR
PARKETT
7.68M2
GALERIE
PARKETT
17.90M2
ZIMMER
PARKETT
18.42M2
TERRASSE
PLATTENBELAG
AUF ESTRICH
44.59M2
MAUERBANK
GELÄNDER
H= 100
EG MWK
STH+2.42
STH+2.42
PH+0.88
STH+2.63
PH+0.13
STH+2.66
PH+1.55
STH+4.20
VON +-0.00
STH+2.08
STH+2.08
+2.99
+3.99
+2.97
+2.94
FBD
30/12
AR
DN 100
LO.O.D.
DN 100
FBD
12/12
1x Gef.
140
220
720
720
290
950


EG
ZIMMER
PARKETT
10.53M2
RH=2.63
BAD
FLIESEN
3.6M2
RH=2.63
WC
FLIESEN
2.22M2
RH=2.63
GANG
KER.BELAG
17.84M2
RH=2.63
GARAGE
FLIESEN
39.95M2
GARAGEN
DECKE 10cm
IM GEFÄLLE
BELAG u.
ESTRICH
60/60 AUSLASSEN
KÖCHE
KER.BELAG
18.73M2
RH=2.63
ESSZIMMER
PARKETT
26.91M2
RH=2.63
WOHNZIMMER
PARKETT
30.99M2
RH=2.65
TERRASSE
PLATTENBEL.
IM MÖRTELBETT
76.0M2
SCHIEDEL
SIH DM 20
38/38
LUFTRAUM
UZ.LT.STATIK
DECKENSPRUNG
INNEN
SCHWELLE
GARTEN
WASSER
RW-KANAL
PVC 2x GEF.
340
610
320


KELLER
FLIESEN
15.80M2
RH=2.40
KELLER+HZG
FLIESEN
10.40M2
RH=2.40
LAGER
FLIESEN
16.62M2
RH=2.40
WEINKELLER
KELLER
18.14M2
RH=2.40
STÖBERL
SAUNA
FLIESEN
41.34M2
RH=2.54
FUSSBODEN
HEIZUNG
DU
FLIESEN
3.45M2
WC
FLIESEN
2.48M2
VR
FLIESEN
18.81M2
RH=2.40
STÖBERL
FLIESEN
29.83M2
RH=2.23
FUSSBODEN-
HEIZUNG
DECKE ABGESENKT
SCHIEDEL
ABSOLUT DM 14
36/36
SCHIEDEL
SIH DM 20
38/38
HEBEANL.
ABS PIRANHANAT VW
SPÜLKASTEN
HÄNGEKANAL
GAS
DN 100
T=-1.20
DN 70
T=-1.00
WASSER
DN 100
T=-1.50
WDB
DM 150
UK-1.35
STROM
DDB
15/10
WASSER
DDB
10/10
DDB
10/10
AR
DN 100
DDB
30/10
AR
DN 100
DDB
12/12
DUK
-0.17
MWK OK+2.23
VON FBOK
PH+1.70
STH+2.30
PH+1.84
STH+2.44
PH+1.53
STH+2.13
WDB
DM 150
OK+2.44
STROM
DN 70
OK=DUK
140
340
600
322
1262

Objektbeschreibung

Im bester Brunner Lage gelegen, imponiert diese zeitlose Einfamilienvilla mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 400m2!

Großzügige Vorräume, edle Fußböden aber auch die gesamte Raumaufteilung widerspiegeln das ausgewogene Gesamtbild dieses attraktiven Hauses. Dass Außenpool mit Überdachung fügt sich architektonisch ebenso unaufdringlich in den ostweistseitigen Garten ein, wie die römischen Säulen, welche die Terrassen wie Arkaden wirken lassen. Das angenehme Ambiente findet man aber auch in den Innenräumen dieses großzügigen Hauses wieder. Unterschiede im Niveau von Wohn- und Essbereich, ein stillvoll geschwungener Treppenaufgang sowie fünf Wohnräume und ein Bad auf jeder Ebene runden das Angebot des gediegenen Domizils ab. Selbst in der Kellerebene mit einem Wellnessbereich, Sauna und Weinkeller mit Gewölbe sowie einem zusätzlichen großen Hobby/Wohnraum fühlt man sich sofort zuhause angekommen. Hinzu kommt eine Garage für zwei Autos inkl. direktem Durchgang in den Garten.

Die Geschossflächen teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoß:

Eß-Wohnzimmer 57,90 m², Küche 18,73 m², Zimmer 10,53 m², Duschbad und WC 6 m²,

Vorzimmer 17,84 m², Doppelgarage 40m², Terrasse 76 m²

1. Stock:

1 Schlafzimmer 18,42 m² , Schrankraum 7,68 m², Badezimmer 10 m², 1 Zimmer 17,44 m² und 1 Zimmer 12,05 m², Galerie 17,90 m², Balkon 4,60 m², Terrasse 45m².

Keller:

Sauna Stüberl 41 m², Dusche und WC, Weinkeller 18 m² klimatisiert, Weinstüberl 29,83 m², Lagerraum 16,62 m², Kellerraum 15,80 m², Heizraum 10,40 m².

Gerne stelle ich Ihnen diese Villa bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor und freue mich auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap