

# **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Brunn am Gebirge**



**Objektnummer: 199396779**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	142,46 €
USt.:	14,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

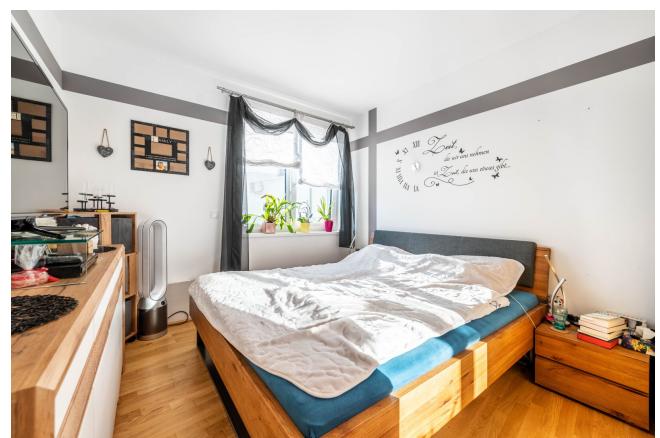
## Ihr Ansprechpartner

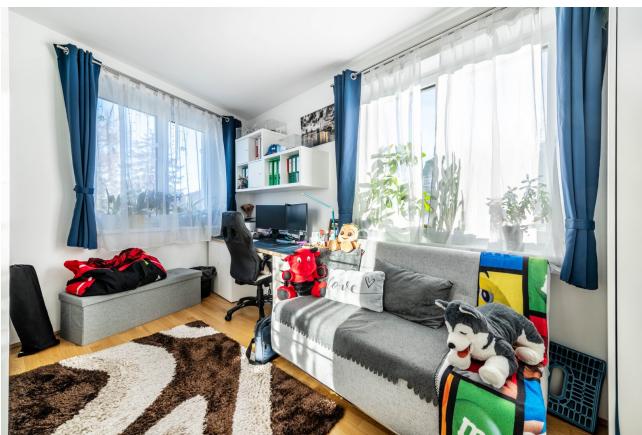


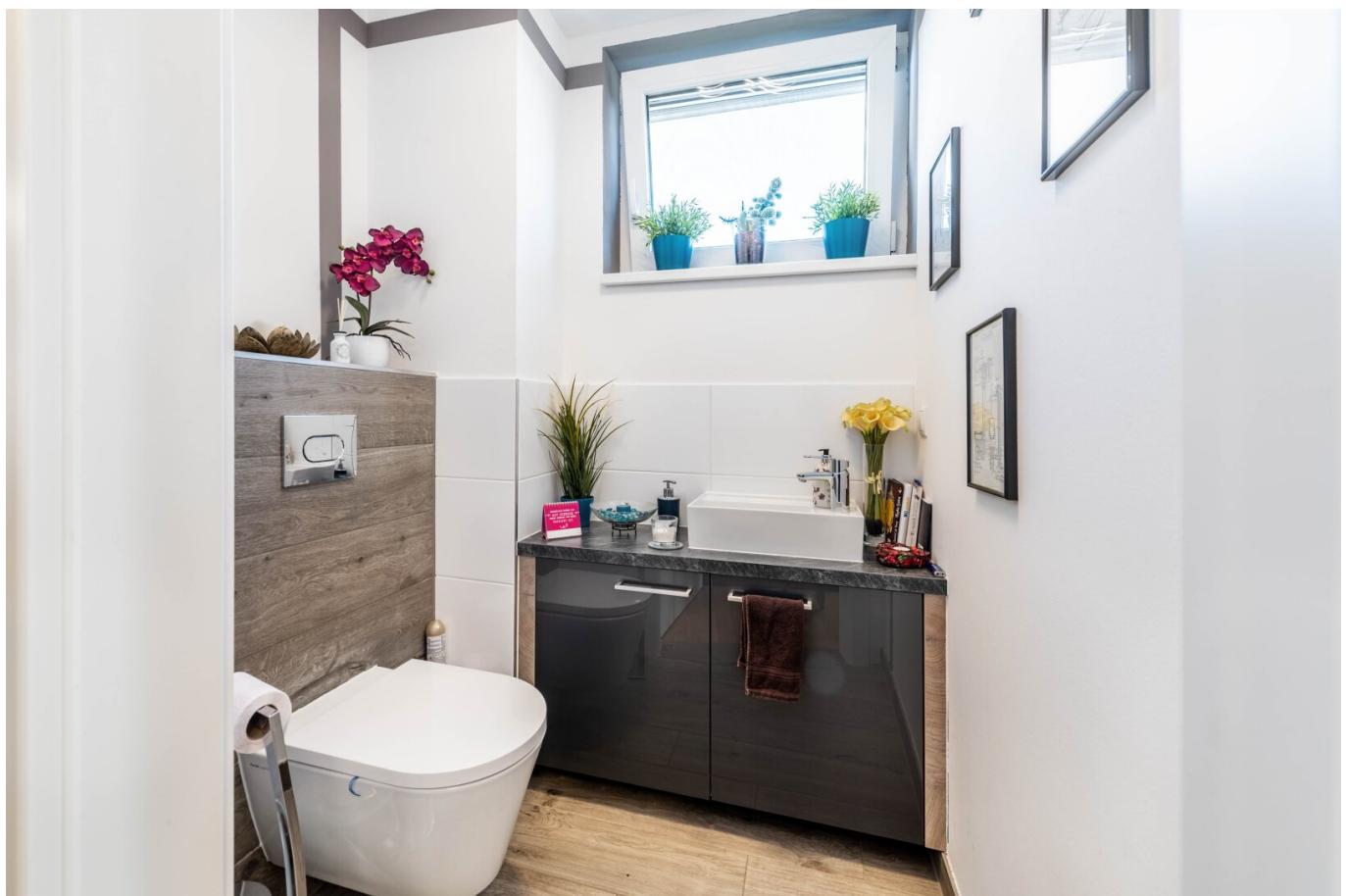
**Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

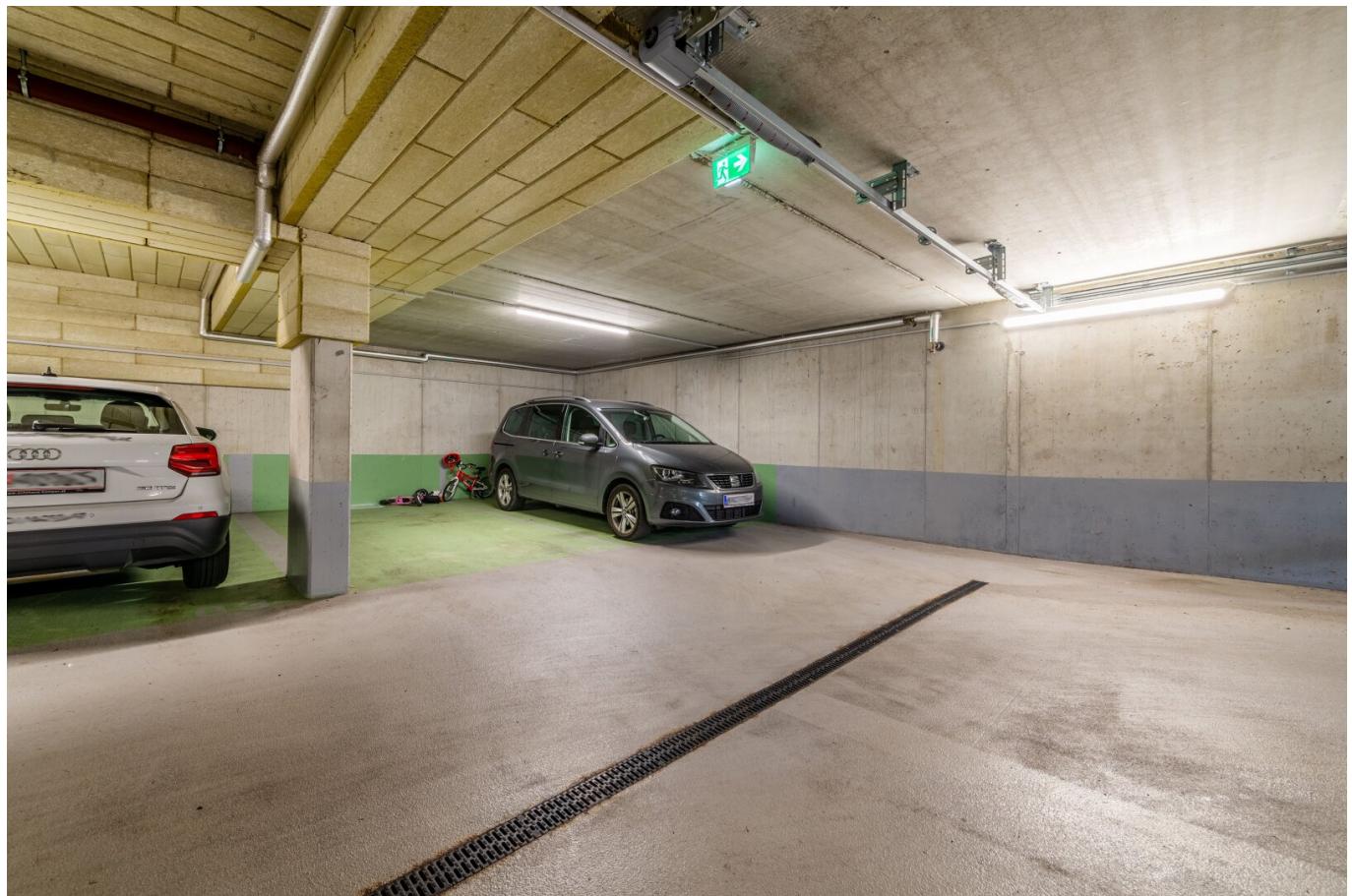
















# Objektbeschreibung

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Brunn am Gebirge

Zum Verkauf gelangt eine **moderne Wohnung mit 3 Zimmern sowie einem geräumigen Balkon.**

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. **74 m<sup>2</sup>** sowie einen **südwestseitigen Balkon** mit ca. **18 m<sup>2</sup>** auf und befindet sich im 1. Obergeschoß eines modernen Hauses aus dem Jahre **2018 mit nur 15 Wohnungen.**

Durch einen geräumigen **Vorraum** gelangen Sie zentral zu allen weiteren Räumen: ein **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss, ein **WC**, ein **Badezimmer, zwei Zimmer** sowie eine **Wohnküche** mit Zugang zum **südwestseitigen Balkon**. Die Wohnküche wurde mit einer **hochwertigen Einbauküche** aus dem Hause **Novel** mit hochwertigen **Siemens-Geräten**, einem **BORA-Induktionsherd** mit integriertem Dunstabzug sowie teilweise **elektrischen Glasfronten** und einer edlen **Steinplatte** ausgestattet. Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit **hochwertigem Eichenparkett** ausgestattet. Das Badezimmer und das WC wurden schön verfliest, mit **Maßmöbeln von Peter Max** ausgestattet und laden zum Wohlfühlen ein. Beheizt wird die Wohnung mittels einer **nachhaltigen, zentralen Luftwärmepumpe** in Kombination mit einer **Fußbodenheizung**.

Beziehbar: nach Vereinbarung

## VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=k8FWwB6z2Ro>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- WC mit Fenster, Handwaschbecken und Lüftung

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Handwaschbecken
- Zimmer 1 (13,18 m<sup>2</sup>)
- Zimmer 2 (11,06 m<sup>2</sup>)
- Wohnküche mit Zugang zum südwestseitigen Balkon

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage muss verpflichtend zu einem Preis in Höhe von € 20.000,- angekauft werden, ein weiterer Stellplatz kann optional zusätzlich erworben werden.

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 4 m<sup>2</sup> rundet dieses Angebot ab und macht diese Wohnung zu Ihrem perfekten neuen Zuhause!

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap