

**Modernes Mehrfamilienhaus mit großem Garten -
Luxuriöses Wohnen in Brunn am Gebirge!**



Objektnummer: 309750

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	217,00 m²
Nutzfläche:	360,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	142,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

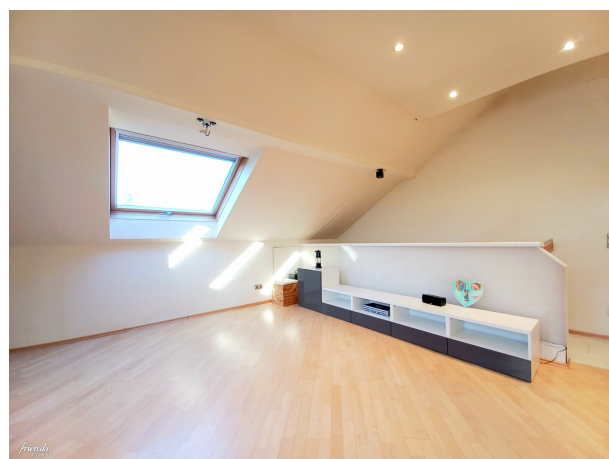




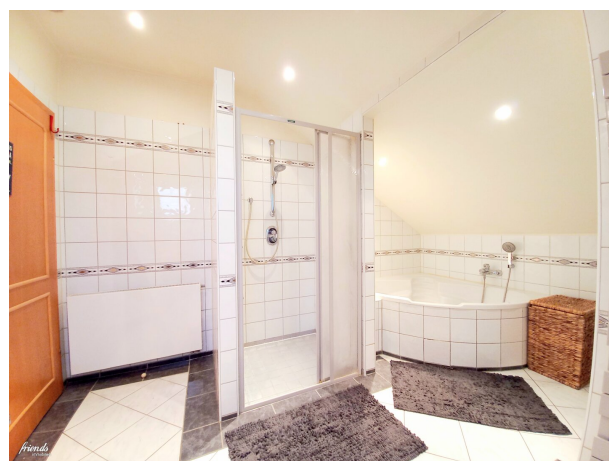










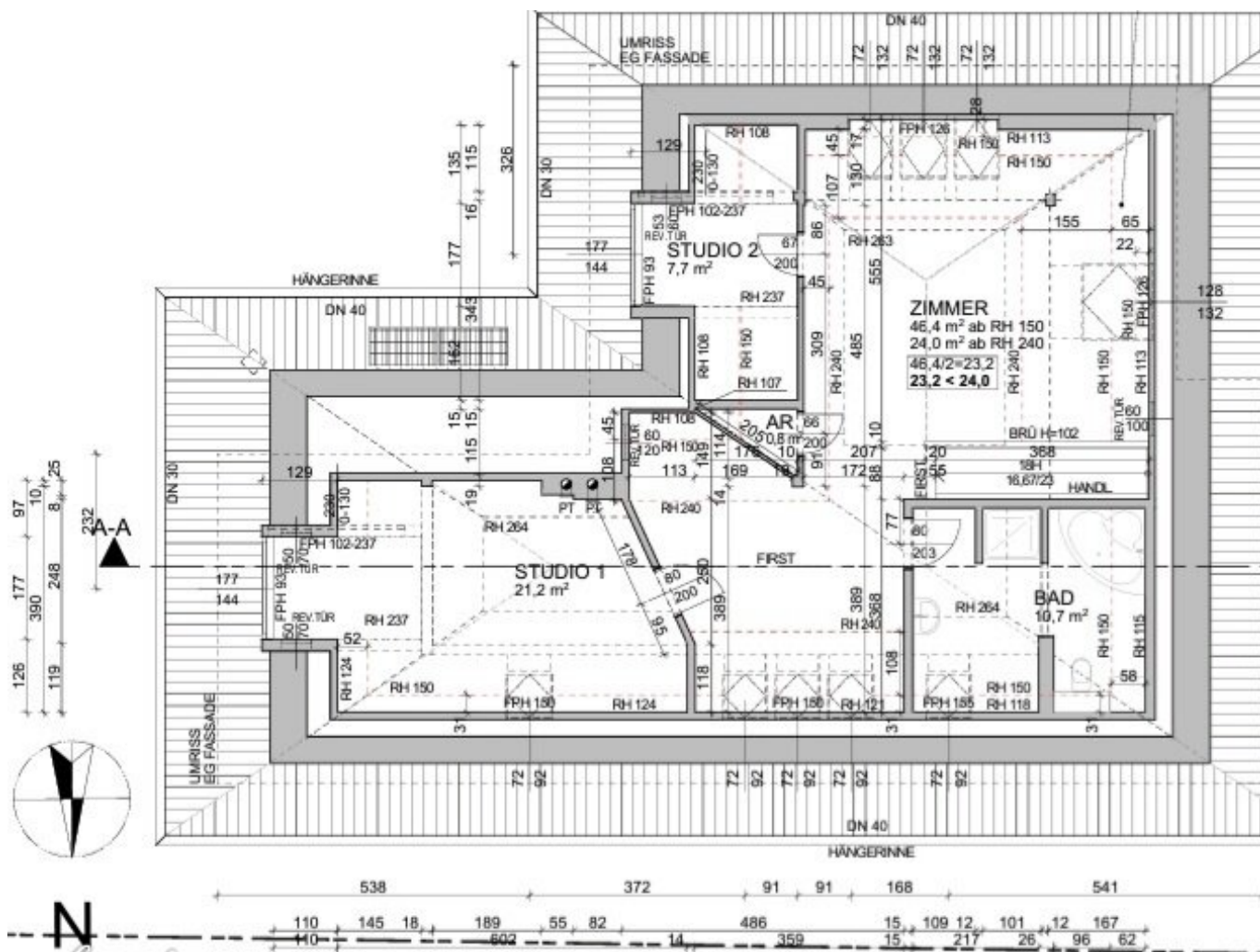




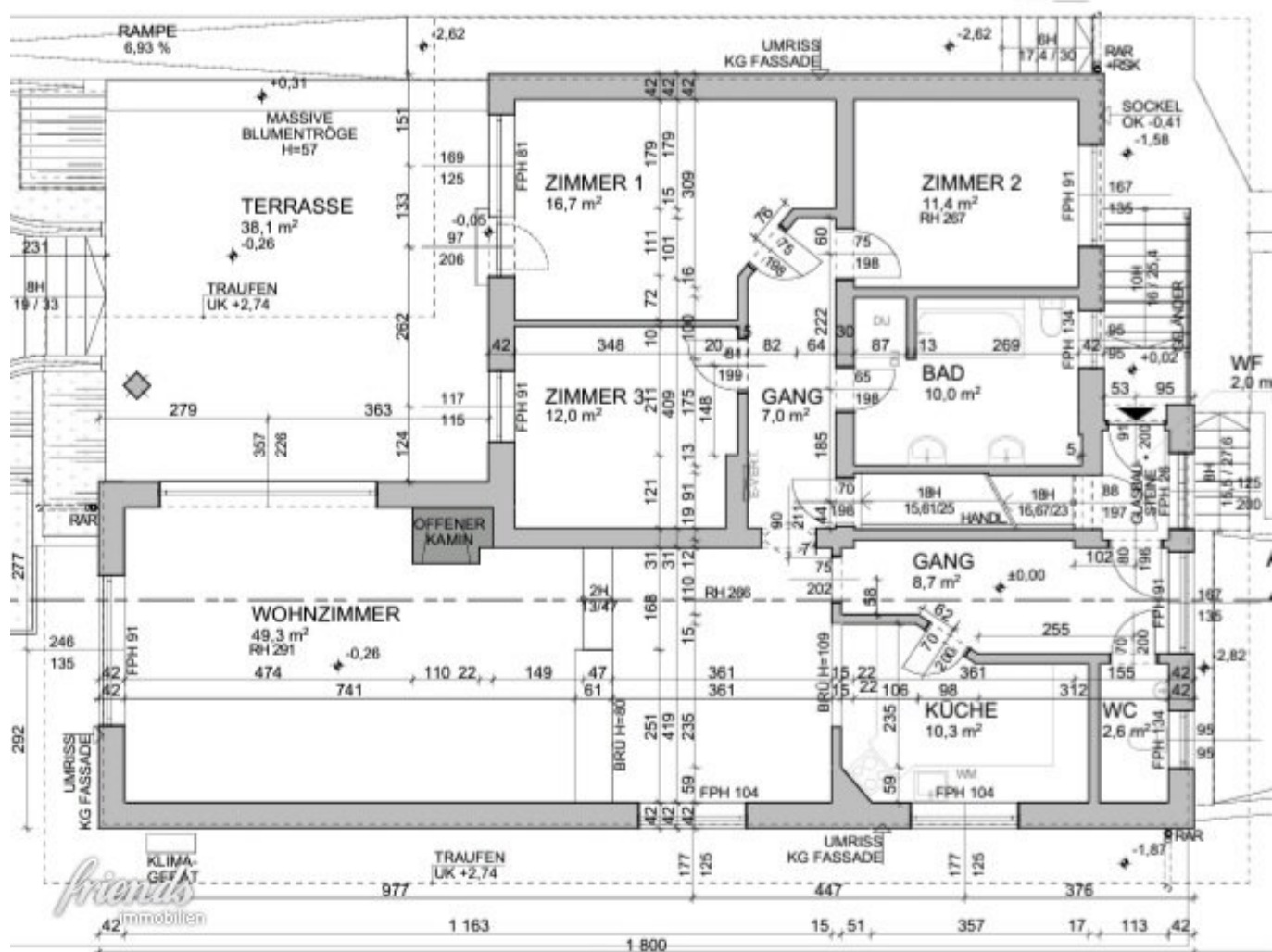


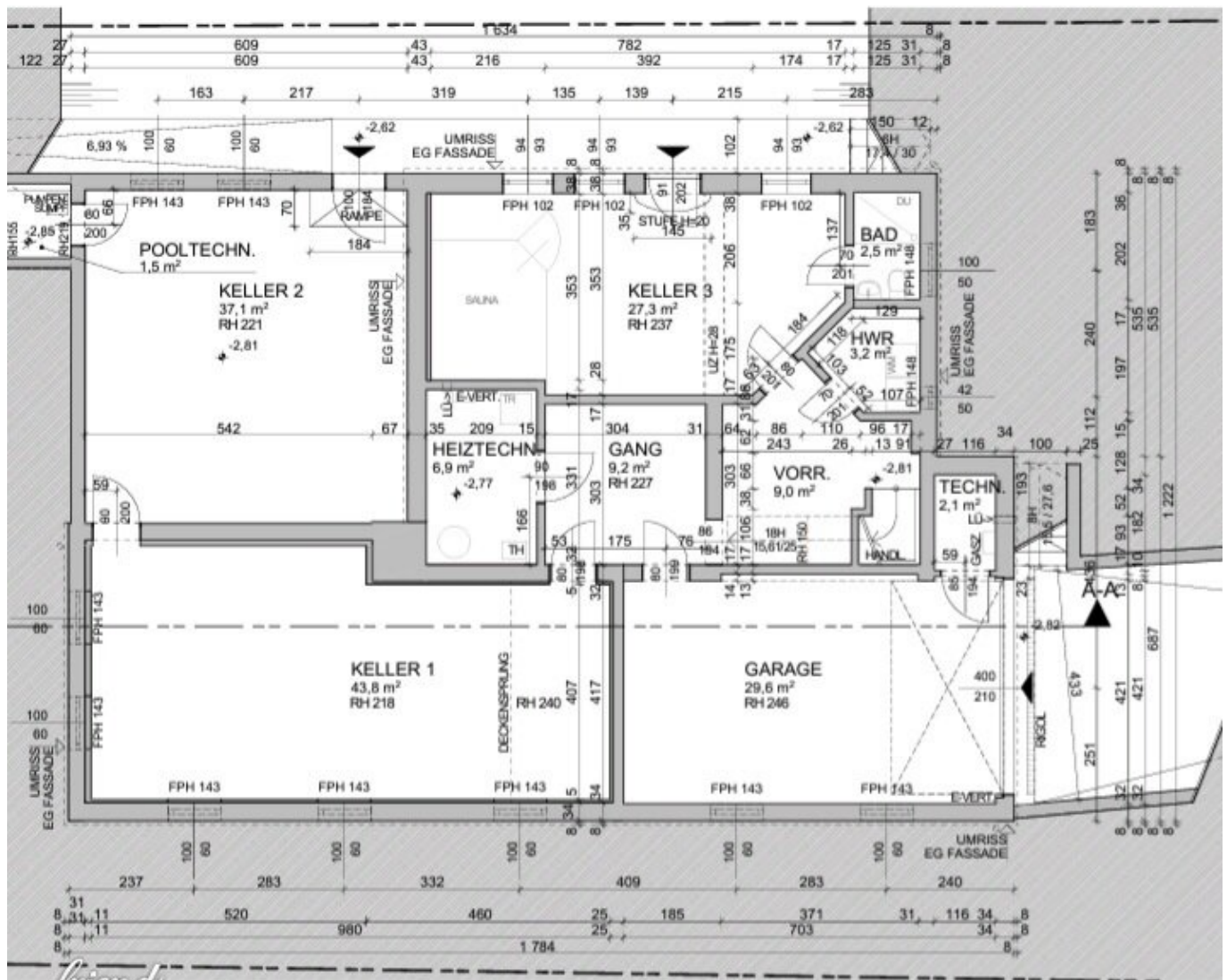




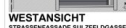
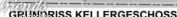


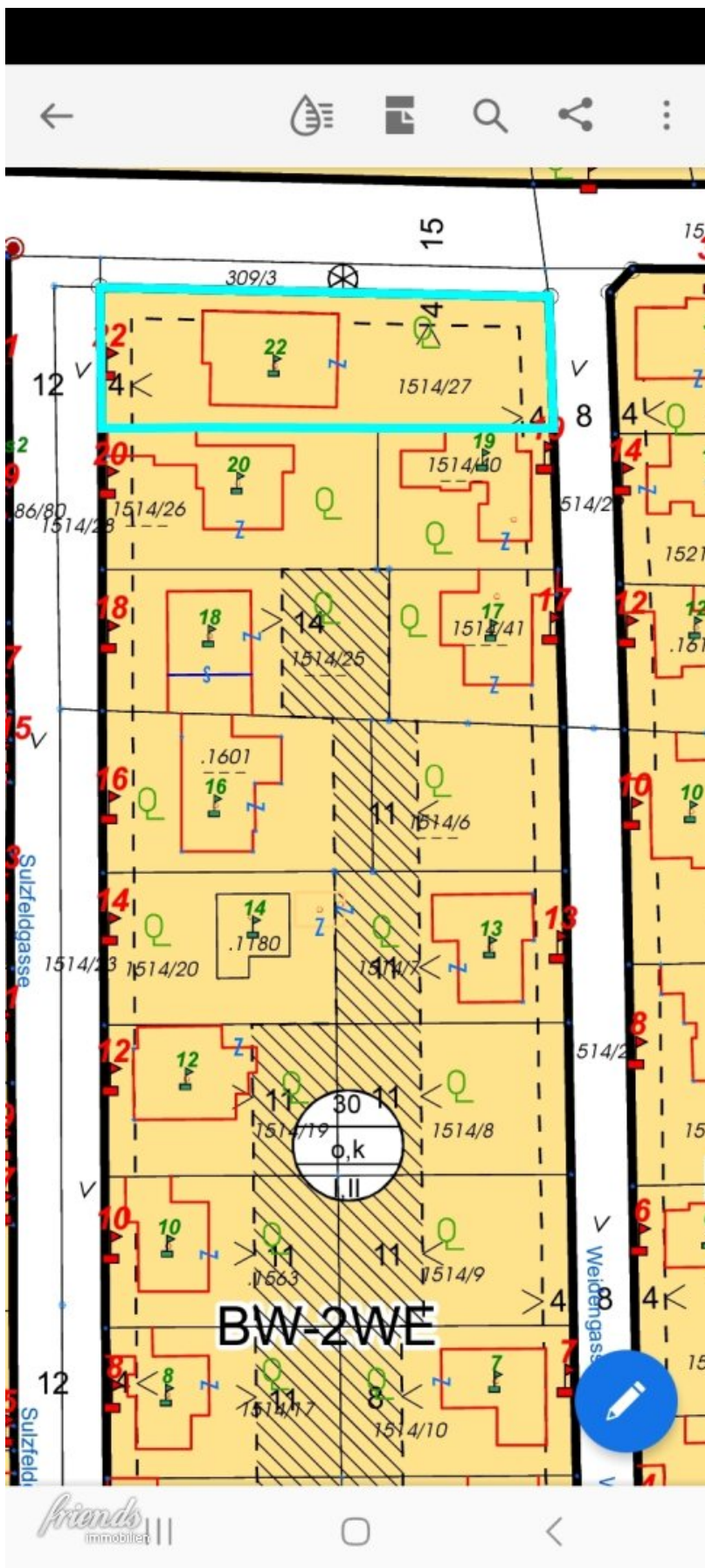
GRUNDRISS DACHGESCHOSS





KELLERGESCHOSS

[illegible][illegible]



Objektbeschreibung

Bei Betreten des Hauses werden Sie sofort von einem Gefühl der Gemütlichkeit und des Wohlbefindens umgeben sein. Das Haus wurde stets gut gepflegt und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Eine Terrasse sowie eine Garage sind ebenfalls vorhanden.

Das Innere des Hauses besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Solarenergieanlage auf dem Dach trägt zusätzlich zur Energieeffizienz des Hauses bei und sorgt für niedrige Heizkosten.

Der Grundriss des Hauses ist optimal aufgeteilt und bietet Platz für eine große Familie oder mehrere Generationen. Mit insgesamt 4 WCs und 3 Bädern ist genügend Platz für alle Bewohner vorhanden. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt sogar über ein Fenster und Tageslicht.

Die hübsche Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie oder Freunden.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Mehrfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt vorzustellen und Sie bei Ihrem Traum vom Eigenheim zu unterstützen.

- **HIGHLIGHTS:**

- **Wohnkeller (143 m²), Sauna, Fitnessraum und eine 30 m² große Garage**
- **Traumhafter Pool (43,5 m²)**
- **Wunderschöner Kamin**

- **Klimaanlage**
- **Solaranlage (Pool, Warmwasser)**
- **Und natürlich der tolle uneinsichtige Garten**
- **uvm...**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <3.000m
 Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <500m
 Universität <9.000m
 Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
 Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap