Sonnige Dachgeschosswohnung mit Sauna in Brandenberg zu kaufen

Objektnummer: 1727/70

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6234 Brandenberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

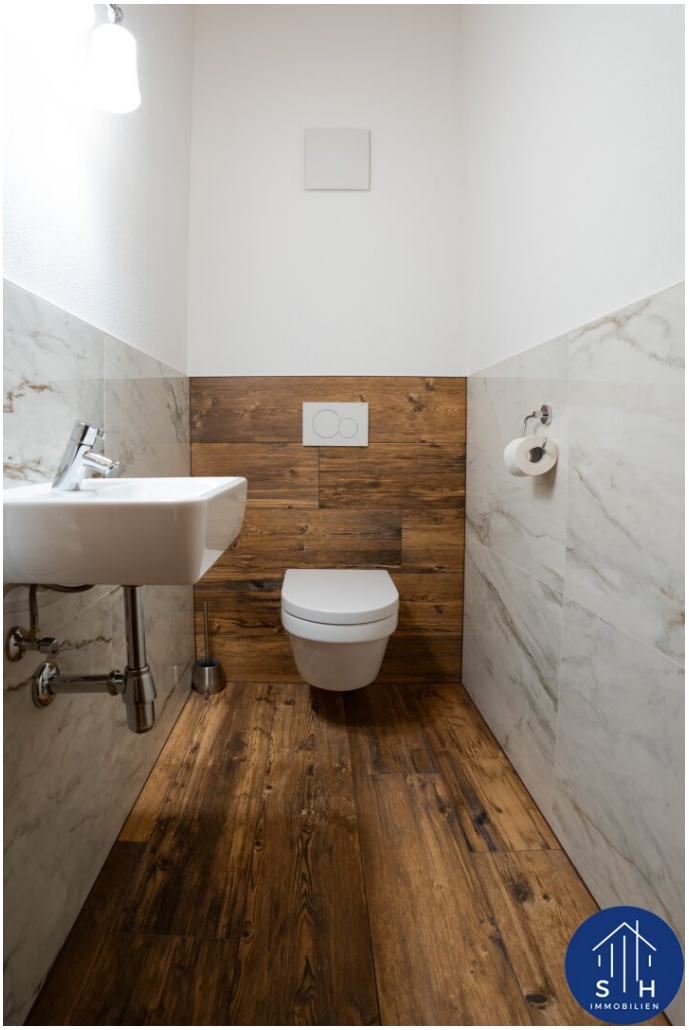
Ihr Ansprechpartner

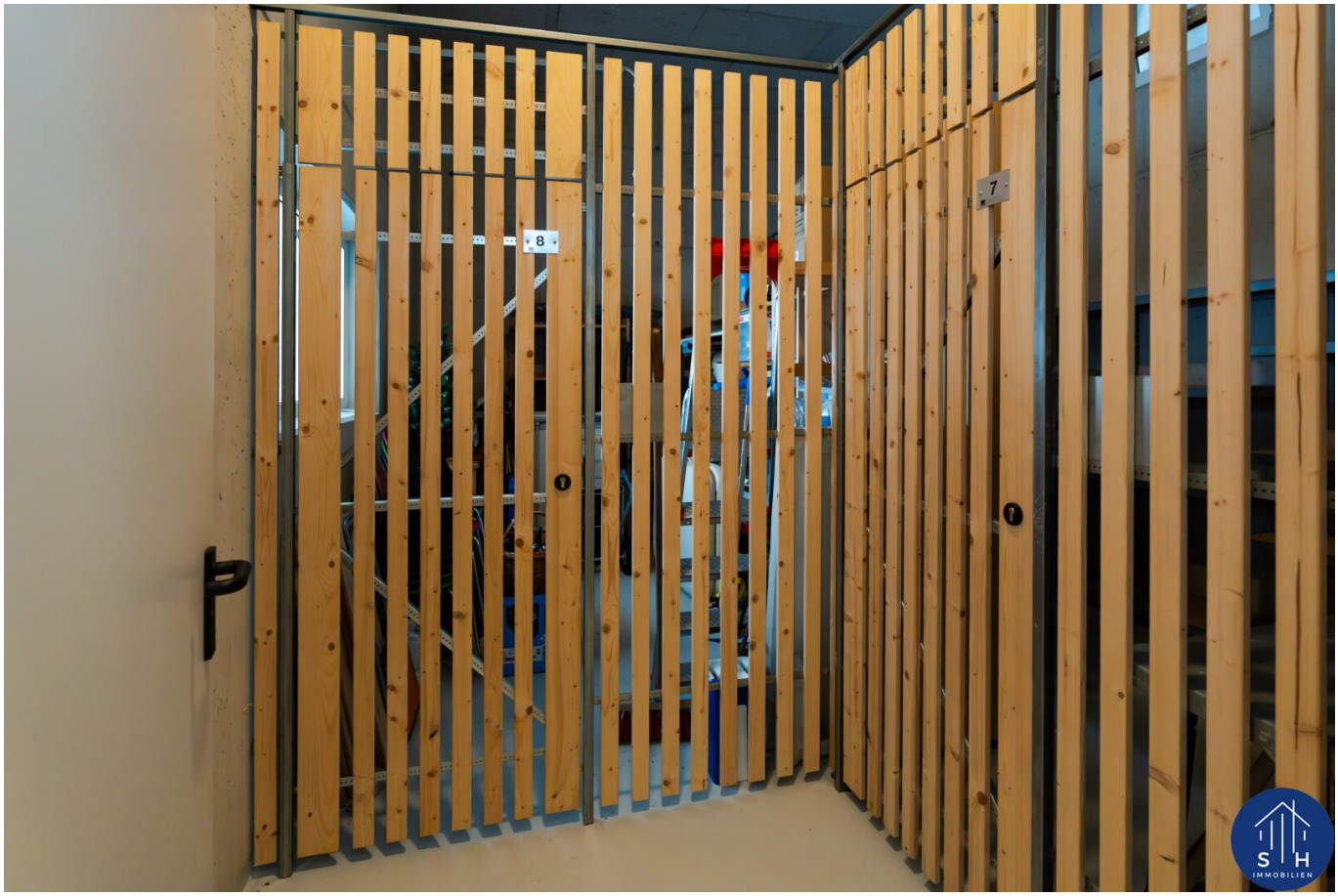
Sebastian Haberl

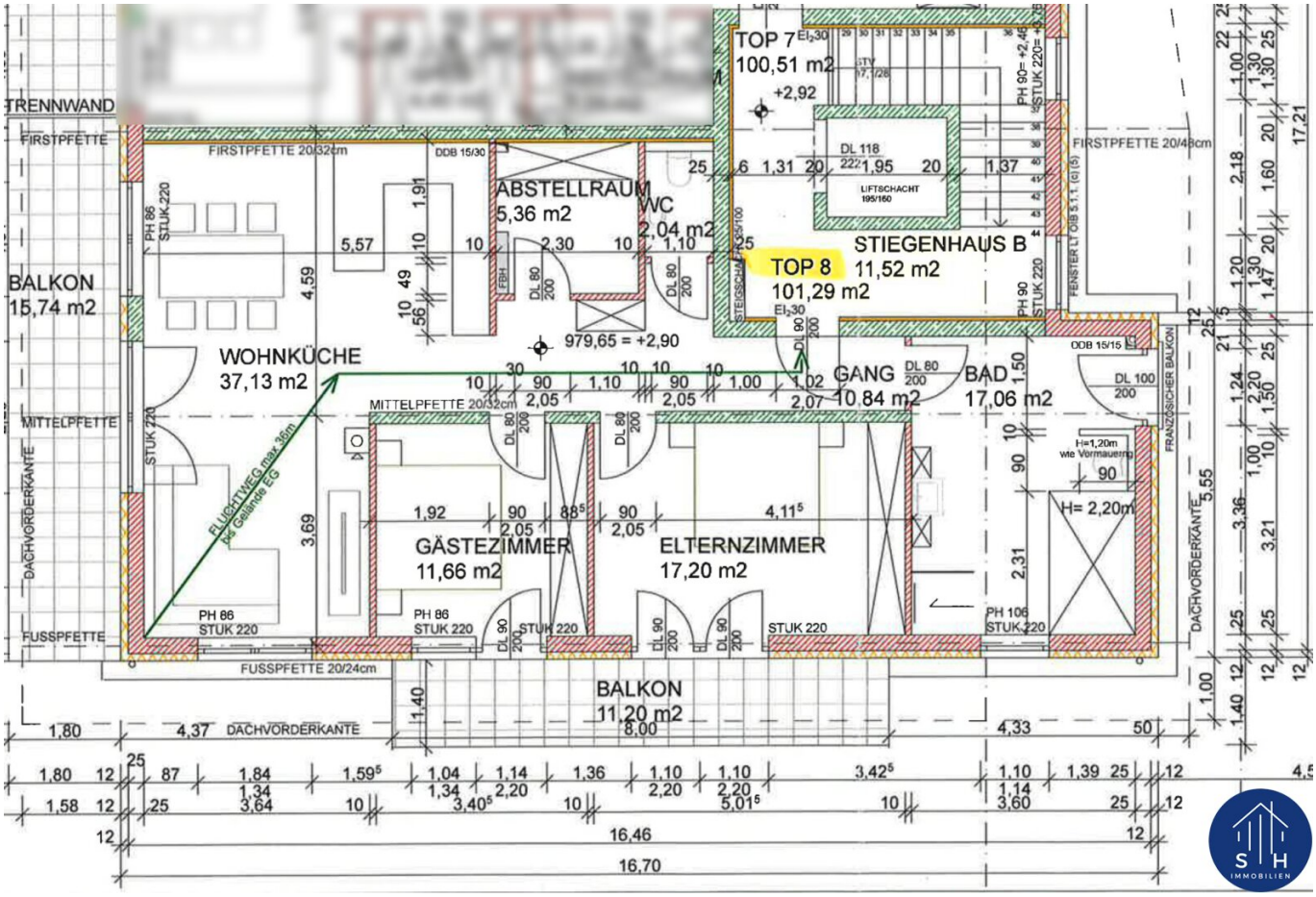
SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

VibroPlate
VibroPlate




8
7


TRENNWAND
FIRSTPFETTE
FIRSTPFETTE 20/32cm
DDB 15/30
ABSTELLRAUM
5,36 m2
WC
2,04 m2
TOP 7
100,51 m2
+2,92
DL 118
LIFTSCHACHT
195/160
STIEGENHAUS B
11,52 m2
TOP 8
101,29 m2
FIRSTPFETTE 20/48cm
BALKON
15,74 m2
WOHNKÜCHE
37,13 m2
979,65 = +2,90
GANG
10,84 m2
BAD
17,06 m2
MITTELPFETTE
MITTELPFETTE 20/32cm
DACHVORDERKANTE
FLUCHTWEG max. 35m
ins Gelände EG
GÄSTEZIMMER
11,66 m2
ELTERNZIMMER
17,20 m2
H= 2,20m
FUSSPFETTE
FUSSPFETTE 20/24cm
BALKON
11,20 m2
DACHVORDERKANTE
FRANZÖSISCHER BALKON

Objektbeschreibung

Neu und exklusiv bei SH-Immobilien GmbH - 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Sauna in Brandenberg zu kaufen

Sie wollen dort Wohnen wo andere Urlaub machen? Wir haben das richtige Angebot für Sie.

Diese exklusive Wohnung mit gehobener Ausstattung verfügt über eine voll ausgestattete Wohnküche (ca. 38 m2) mit gemütlicher Sitzgelegenheit, ein einladendender Wohnbereich mit einem Ziegler Kachelofen, ein geräumiges Badezimmer (ca. 17 m2) mit maßgeschneiderter Sauna, begehbarer Dusche und WC, ein großzügiges Schlafzimmer (ca. 17,2 m2) mit Balkonzugang, ein weitreres Schlaf oder Kinderzimmer (ca. 13 m2) mit Balkonzugang sowie ein separates Gäste-WC (ca. 2 m2), einen Gang mit Garderobe (ca. 11 m2) und einen separaten Abstellraum (ca. 6 m2). Das Angebot wird durch zwei großzügige Balkone komplettiert. In die Wohnung gelangen Sie bequem mit dem Personenaufzug oder über die Treppe.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch hochwertige Ausstattung und stilvolles, modernen Design mit viel Holz und dem perfekt verlegten Fliesenboden mit Holzoptik in der gesamten Wohnung. Das Highlight dieser Immobilie bildet das Badezimmer mit Sauna sowie die einzigartige Holzdecke auf Sicht in der gesamten Wohnung. Mit dieser Immobilie eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause in einer ruhigen Wohngegend mitten in Tirol zu erwerben. Die hochwertigste Einrichtung (Küche, Schränke, Sauna) nach Maß vom Tischler sind bereits im Kaufpreis enthalten. Weiters sind zwei überdachte Parkplätze sowie ein Parkplatz im Freien bereits im Kaufpreis enthalten.

Alle Fakten auf einem Blick:

- Neubau - Baujahr 2018-2019
- 3-Zimmer Wohnung (Nutzfläche ca. 100 m2)
- Sichtdachstuhl über die ganze Wohnung (große Raumhöhe)
- hochwertigste Einrichtung nach Maß vom Tischler
- Moderne Wohnküche

- Refin Larix Sun Fliesenboden in der gesamten Wohnung
- Ziegler Kachelofen
- Rollläden und Insektenschutzgitter
- Holz Alu Fenster (DREIFACH – Wärmeschutzverglasung)
- Granitfensterbänke
- Badezimmer mit Sauna und Dusche
- Zwei sonnig ausgerichtete Balkone
- Waschmaschinen Anschluss im Badezimmer
- Abstellraum in der Wohnung und großer Kellerabteil
- 2 überdachte Parkplätze (bereits im Kaufpreis enthalten)
- 1 Parkplatz im Freien (bereits im Kaufpreis enthalten)
- extra WC
- ruhige Lage (kein Freizeitwohnsitz!)

Raumheizung: Kachelofen, Pelletsheizung

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung + Solaranlage hochselektiv 18m2

Lüftung: Fensterlüftung

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Jeder Raum erhält einen separaten Heizkreis, der über die Steuereinheit zu bedienen ist.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen für weitere Fragen und Besichtigungen vor Ort sehr gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner

Sebastian Haberl

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.