

## Sonnige Dachgeschosswohnung mit Sauna in Brandenburg zu kaufen



**Objektnummer: 1727/70**

**Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sebastian Haberl**

SH-Immobilien GmbH  
Dorfstraße 52  
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42





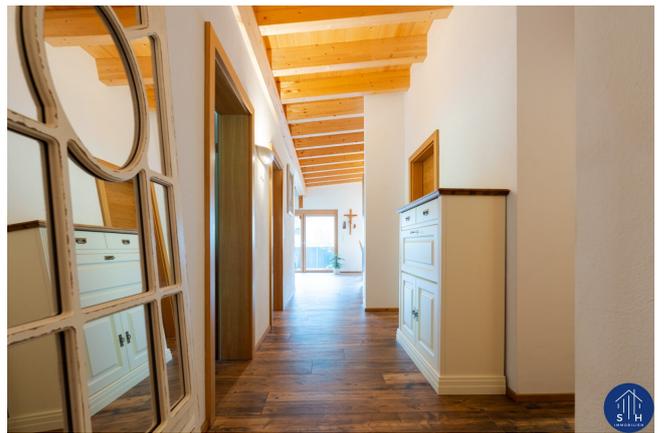
















## Objektbeschreibung

### Neu und exklusiv bei SH-Immobilien GmbH - 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Sauna in Brandenburg 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 m<sup>2</sup>) mit gemütlicher Sitzgelegenheit, ein einladender Wohnbereich mit einem Ziegler Kachelofen, ein geräumiges Badezimmer (ca. 17 m<sup>2</sup>) mit maßgeschneiderter Sauna, begehbare Dusche und WC, ein großzügiges Schlafzimmer (ca. 17,2 m<sup>2</sup>) mit Balkonzugang, ein weiteres Schlaf oder Kinderzimmer (ca. 13 m<sup>2</sup>) mit Balkonzugang sowie ein separates Gäste-WC (ca. 2 m<sup>2</sup>), einen Gang mit Garderobe (ca. 11 m<sup>2</sup>) und einen separaten Abstellraum (ca. 6 m<sup>2</sup>). 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, modernes 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 m<sup>2</sup>)
- 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 18m<sup>2</sup>

**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.