

Exklusive Dachterrassenwohnung mit Weitblick



Objektnummer: 8230/114

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,08 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	332,63 €
Heizkosten:	267,12 €
USt.:	81,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



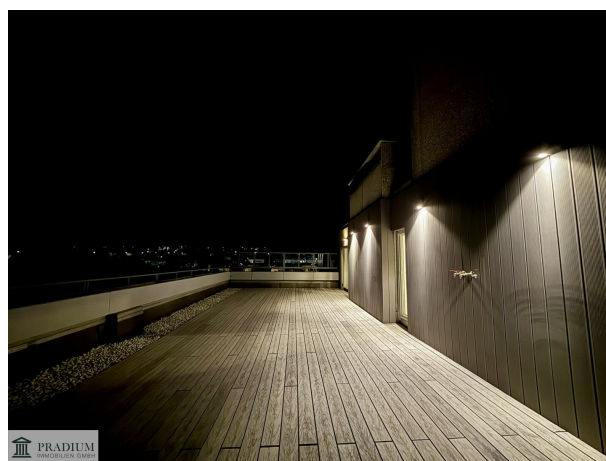
Verena Brabec

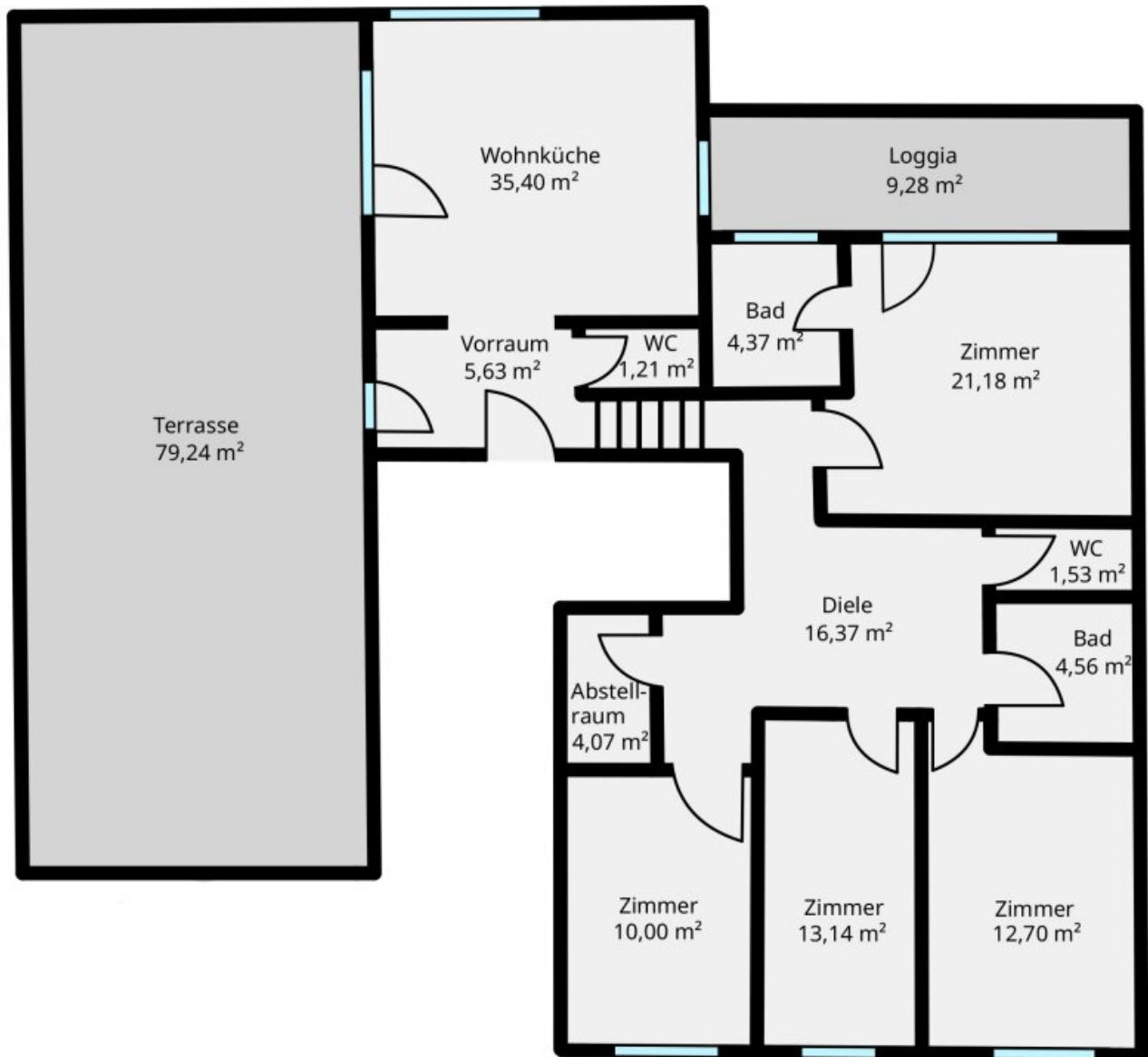
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

Moderne Dachgeschosswohnung in Brunn am Gebirge – Ihr neues Zuhause wartet!

Diese stilvolle und großzügige Dachgeschosswohnung in 2345 Brunn am Gebirge vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Mit einer Wohnfläche von 130,08 m² und insgesamt fünf hellen Zimmern bietet diese Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder all jene, die ein großzügiges und luxuriöses Zuhause suchen.

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Betreten Sie die Wohnung über den einladenden Vorraum, von dem aus Sie entweder in die großzügige Wohnküche oder zu den weiteren Räumen gelangen. Die offene Wohnküche beeindruckt mit modernem Design, hochwertigen Materialien und einer stilvollen Einbauküche, die sowohl ästhetisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ein absolutes Highlight ist die direkt anschließende, weitläufige Dachterrasse. Hier erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl mit einem spektakulären Weitblick über die Stadt und die sanften Hügel der Umgebung. Die großzügige Terrassenfläche bietet ausreichend Platz für stilvolle Loungemöbel, entspannte Sonnenstunden und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Besonders charmant: Die liebevolle Gestaltungsmöglichkeit mit bepflanzbaren Trögen – ob mit blühenden Stauden, duftenden Lavendelsträuchern oder als Hochbeete mit frischen Kräutern und saisonalem Gemüse – hier schaffen Sie sich Ihr eigenes kleines Gartenparadies über den Dächern. Ein Ort zum Aufatmen, Genießen und Ankommen.

Vom Vorraum gelangen Sie ebenso zu den vier weiteren Zimmern. Eines davon ist als elegantes Hauptschlafzimmer gestaltet und verfügt über ein exklusives Bad en suite mit Fenster sowie eine eigene Loggia. Diese bietet Ihnen einen wunderbaren, ungestörten Blick ins Grüne und schafft eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung. Die weiteren drei Zimmer sind vielseitig nutzbar – als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – und bieten dank der intelligenten Raumaufteilung maximale Flexibilität.

Das zweite hochwertig ausgestattete Badezimmer bietet mit modernen Armaturen und stilvollen Materialien ein elegantes Ambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Kinderwagenraum, eine Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie ein weiterer Abstellraum im Haus unterstreichen den durchdachten Wohnkomfort dieses exklusiven Angebots.

Exklusive Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Diese edle Dachgeschosswohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und hochwertig ausgestattet. Edle Fliesen, eine stilvolle Fußbodenheizung und eine integrierte Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die luxuriöse Kombination aus Design und Funktionalität spiegelt sich in jedem Raum wider – von den lichtdurchfluteten Zimmern bis hin zu den eleganten Bädern. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen, und ein eigener Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort.

Perfekte Lage mit idealer Infrastruktur

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe befinden sich Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei. Auch eine Bank, Geldautomat, Post und Polizei sind schnell erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung – sei es mit Bus, Bahn oder Auto – ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Highlights dieser Immobilie:

- Großzügige Dachterrasse mit unvergleichlichem Weitblick – Luxus pur
- 5 helle und großzügige Zimmer – Viel Platz für Wohnen & Arbeiten
- Elegantes Hauptschlafzimmer mit Bad en suite (mit Fenster) & Loggia mit traumhaftem Ausblick
- Hochwertige Einbauküche – Stilvoll & funktional
- 2 moderne Badezimmer – Hochwertige Ausstattung mit stilvollem Design
- 2 separate WCs für maximalen Komfort
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Integrierte Klimaanlage – Perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit

- Personenaufzug – Bequemer Zugang zur Wohnung
- Eigener Stellplatz inklusive
- Perfekte Infrastruktur – Alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung
- Hervorragende Verkehrsanbindung – Bus, Bahn & Autobahn schnell erreichbar

Ihr neues Zuhause wartet!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diese luxuriöse Dachgeschosswohnung in Brunn am Gebirge zu Ihrem neuen Zuhause! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Wohnqualität dieser Immobilie.

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap