

2345 Brunn am Gebirge, Traumhaus mit atemberaubender Aussicht



DG - Küche

Objektnummer: 960/70833
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	344,16 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	2
Garten:	662,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Infos zu Preis:	

die Betriebskosten beinhalten: Gemeindeabgaben, Wasser, Abwasser, Strom, Servicekosten für den Lift

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









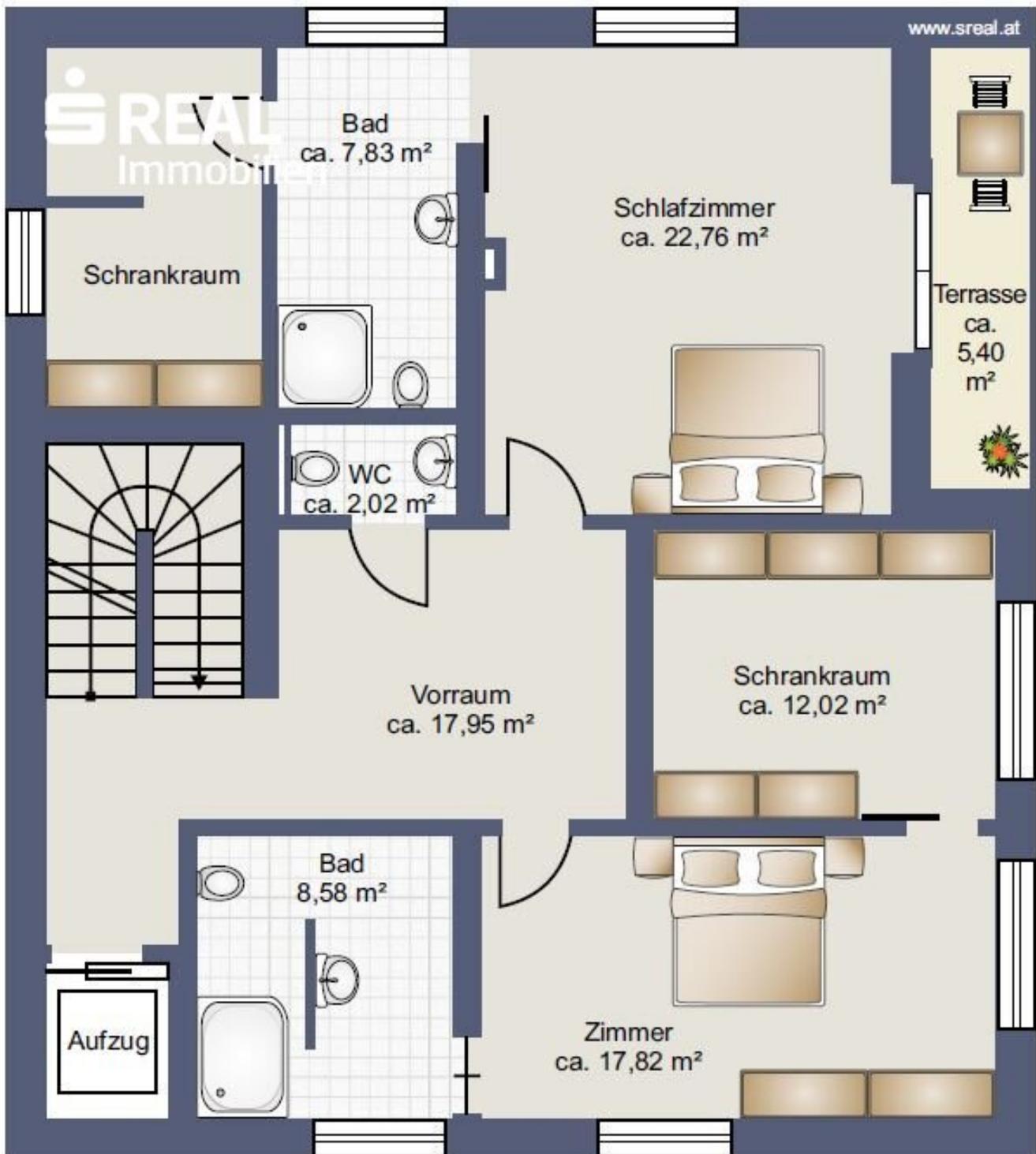




Skizze Erdgeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

- Sie suchen ein Haus im Grünen, natürlich ruhig gelegen?
- Ausreichend Platz soll es haben und die Räume nicht zu klein sondern geräumig?
- Ein Garten mit Pool wäre auch nicht schlecht?
- Auf eine moderne Ausstattung und Haustechnik legen Sie besonderen Wert?
- Die Nähe zu, bzw. eine gute Anbindung nach Wien ist Ihnen wichtig?
- Und wenn das Haus auch noch einen unverbaubaren Ausblick hat, ja das wäre generell Ihr Traum?

Dann herzlich Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus - einer Immobilie, die Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis bietet!

Dieses einzigartige Haus in bester Lage bietet Ihnen all das und noch einiges mehr.

Mit einer Fläche von Wohnfläche von rund 350m² ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare mit viel Platzbedarf.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und wurde mit viel Liebe zum Detail umgebaut und neu gestaltet. Auf hohe Qualität und modernste Haustechnik wurde hier viel Wert gelegt - das spiegelt sich im besonderen Ambiente dieser Immobilie wider.

Ein besonderes Highlight um das Sie jeder beneiden wird ist der unverbaubare Ausblick Richtung Wien. Jede Silvesternacht wird hier zum Erlebnis.

Die Wohnküche, die in offener Gestaltung konzipiert wurde, ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Familie und Freunden zu kochen und zu essen. Hier können Sie sich kulinarisch ausleben.

Eine Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für warme Füße und der Kamin im Wohnzimmer schafft gemütliche Abende vor dem Feuer in entspannter Atmosphäre.

Heiße Sommertage entspannt überstehen - mit der Deckenkühlung im Dachgeschoß geht das ganz leicht. Tropennächte kosten Sie in Zukunft nur mehr ein müdes Lächeln.

Insgesamt gibt es 3 Bäder die alle mit Fenster, einer Dusche und natürlich zeitgemäß und modern mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind.

Ein Personenaufzug im Haus ermöglicht Ihnen ein barrierefreies Wohnen auf allen Etagen.

Auch technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand - eine PV-Anlage sorgt für geringe Energiekosten und die Heizungsanlage lässt sich bequem per APP steuern.

Ein weiteres Highlight ist der beheizbare Salzwasser-Pool im Garten, umrandet von einer großzügigen Terrasse - hier können Sie die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Für Ihre PKW's stehen Ihnen außerdem noch 2 Stellplätze im Carport zur Verfügung. So können Sie Ihr Auto immer direkt vor der Haustür parken.

An öffentlicher Verkehrsanbindung gibt es eine nahegelegene Bushaltestelle. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum von Brunn am Gebirge, wo Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und auch die Schnellbahn-Station finden. Mit dem Auto ist man rasch auf der Autobahn Richtung Süden, Westen oder nach Wien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.