

**Einmalige Gelegenheit in Brunn am Gebirge! gepflegte  
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Bahnhofsnähe!**



**Objektnummer: 231**

**Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	512,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

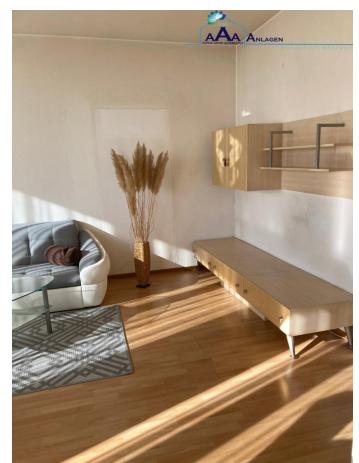
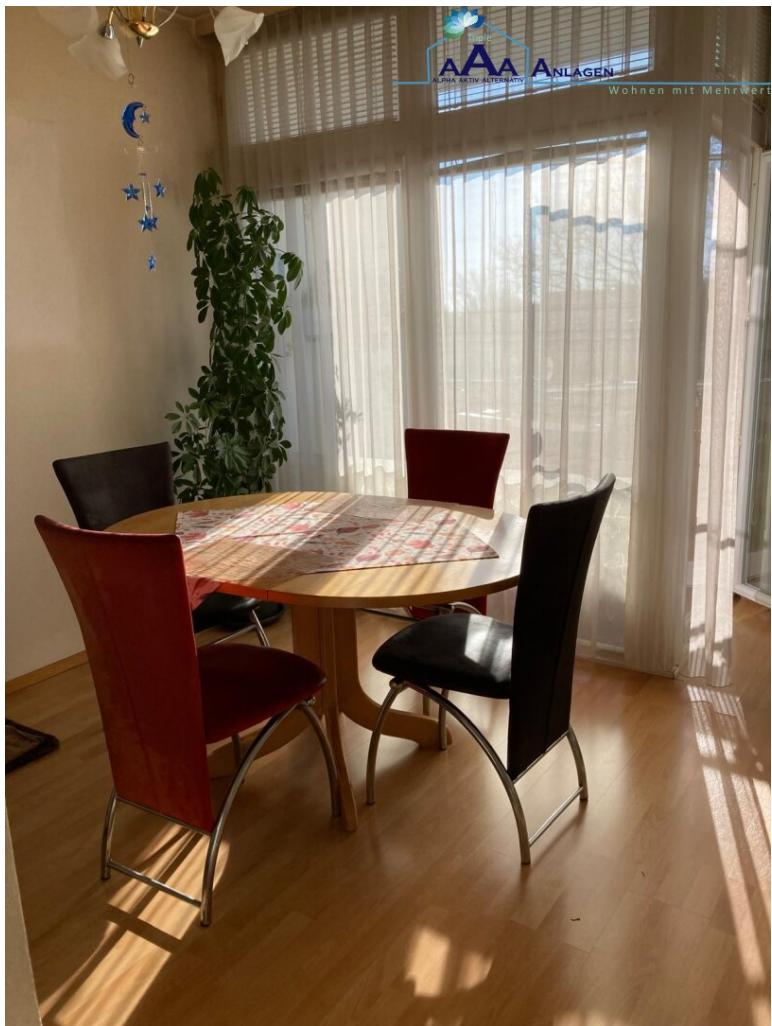
## Ihr Ansprechpartner

### **Walter Nossek**

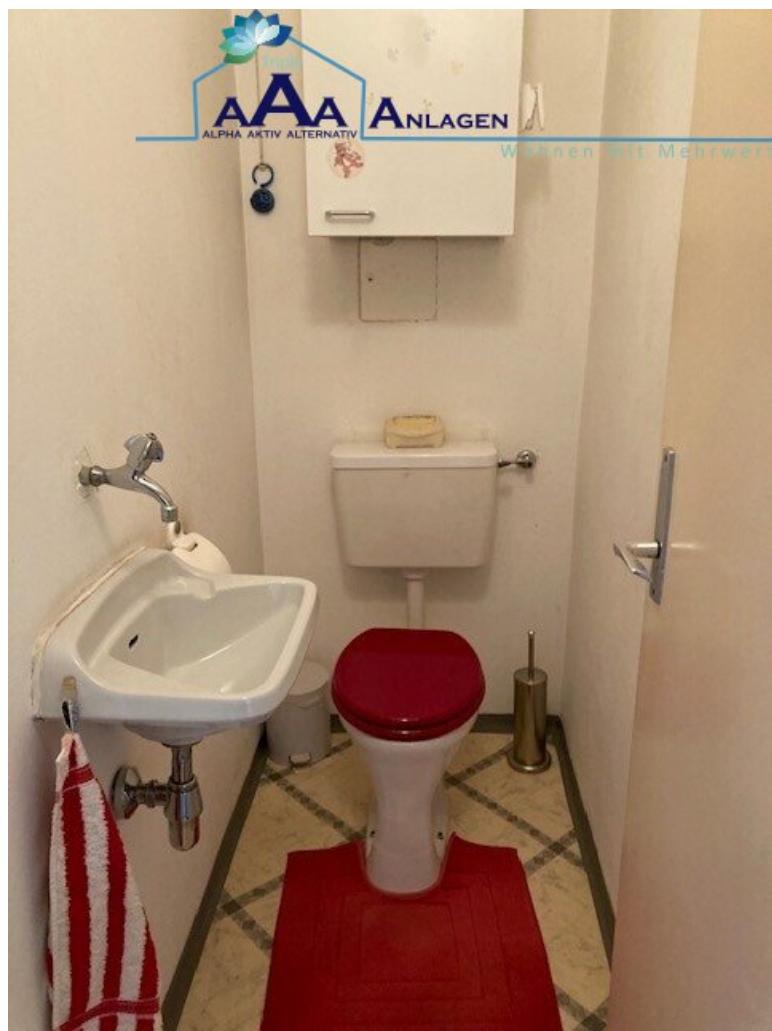
APA Die Bessermacher GmbH  
Schinnaglgasse 12/3/R2  
1160 Wien

T +43 676 88 999 988  
H +43 676 88 999 988

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 72,32 m<sup>2</sup> ist der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die das Besondere suchen. Auch perfekt für eine WG!

Eine der herausragenden Eigenschaften dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet, sondern auch ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen der Natur ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen Ihre Morgenkaffees oder Abendessen im Freien einnehmen, umgeben von der beruhigenden Grünlandschaft.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein Schlafzimmer, ein extra Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne runden das Angebot perfekt ab.

Betriebskosten inkl. Heizkosten und Warmwasser: € 512,00 brutto monatlich.

Autoabstellplatz kann dazugemietet werden € 27,00 brutto monatlich.

Die ideale Verkehrsanbindung, der Bahnhof ist direkt gegenüber, ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert nach Wien zu gelangen.

Brunn am Gebirge vereint ländlichen Charme mit urbaner Nähe und bietet eine hohe Lebensqualität. Hier können Sie die Vorzüge des Lebens in der Natur genießen, während Sie gleichzeitig von den Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Umgebung profitieren.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin, um sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Brunn am Gebirge wartet auf Sie!

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 <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap