## **Villa mit Potential**



Haus Westseite

**Objektnummer: 917** 

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Villa Land: Österreich

PLZ/Ort: 2345 Brunn am Gebirge

Baujahr:1930Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:252,00 m²Nutzfläche:399,00 m²

 Zimmer:
 9

 Bäder:
 3

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 1.120,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 70,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: G 278,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Kaufpreis:
 980.000,00 €

 Betriebskosten:
 150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Manfred Naber** 











































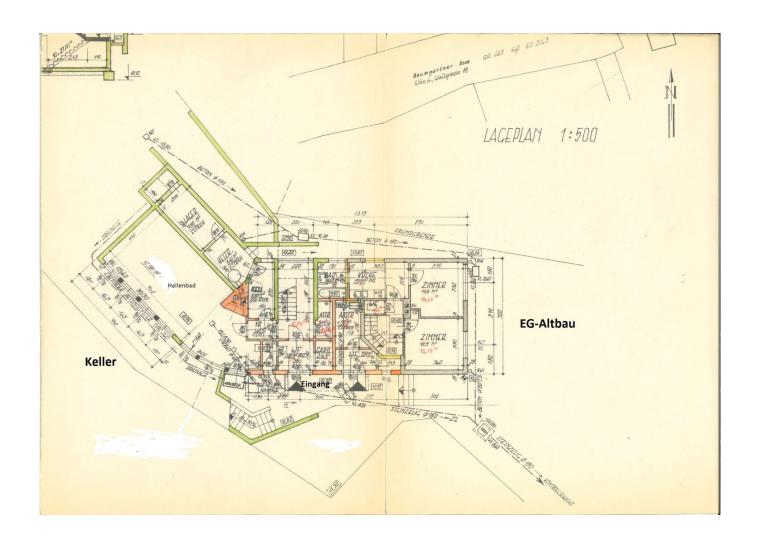


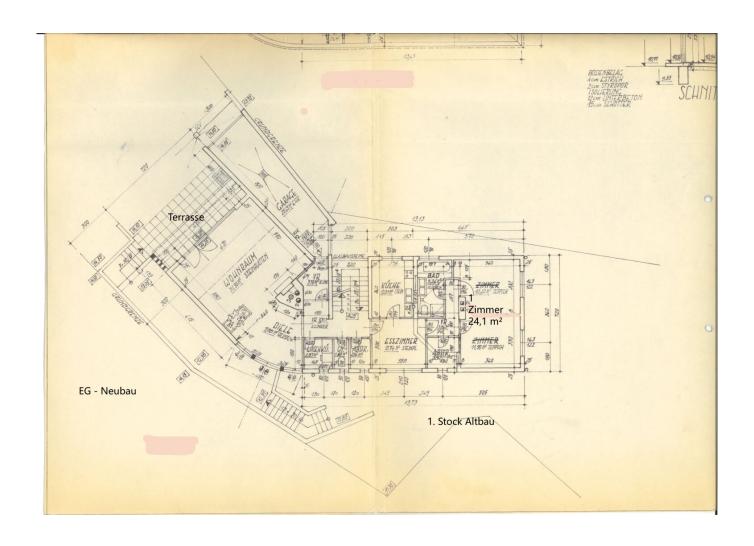












## **Objektbeschreibung**

Diese einzigartige Villa befindet sich in der Villengegend von Brunn am Gebirge am Ende einer Sackgasse.

Die Liegenschaft umfasst 2 Grundstücke. An den Grundstücksgrenzen sind wunderschöne Sträucher gepflanzt, die zu unterschiedlichen Jahreszeiten blühen. Die Rasenflächen werden von 2 Rasenrobotern gepflegt und somit hat man kaum Arbeit im Garten. Es gibt 2 Zufahrten zum Haus, eine vom Osten und eine vom Westen. Für Parkmöglichkeiten für Autos etc. ist gesorgt: eine große Garage mit autom. Tor, ein Carport. An der Ostseite des Grundstückes gibt es ebenfalls Parkmöglichkeiten.

Im EG befinden sich einige Wohnräume, Nassräume und ein Hallenbad. Im ersten Stock befinden sich das große Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die Terrasse. Weitere Zimmer, Küche und Nassräume ergänzen das Angebot. Das gesamte Stockwerk ist mit Fußbodenheizung versorgt. Im Dachgeschoß befinden sich weitere 4 Zimmer und entsprechende Nassräume.

Von der Ostseite des 1. Stockes und des Dachgeschosses haben sie einen beeindruckenden Weitblick über die Weltstadt Wien.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis,

dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine

Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <9.000m Höhere Schule <4.000m

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <4.000m Straßenbahn <3.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap