

**Ihren Traum vom individuellen Reihenhaus noch dieses
Jahr verwirklichen - preisreduziert**



Objektnummer: 545461432

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



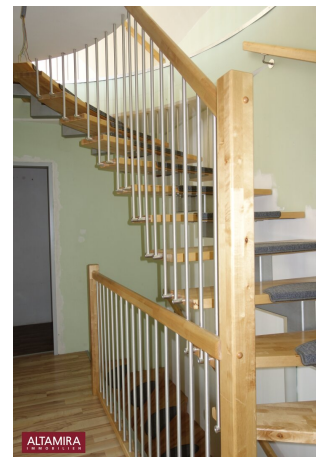
Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

















Objektbeschreibung

Sind Ihnen Ruhelage und eine gute Nachbarschaft wichtig?

Hier handelt es sich nicht um eine klassische Reihenhausanlage, sondern viel mehr eine kleine geschlossene Wohngemeinschaft mit einem sehr guten Zusammenleben und viel Eigenständigkeit.

Kinder können sicher auf den Gemeinschaftsflächen und auf dem kleinen eigenen Spielplatz spielen und Rad fahren. Der kleine Gartenstreifen wurde zur Terrasse integriert, sodass eine schöne große Terrassenfläche entstand. Es gibt also keine Grünfläche, die Eigentümer haben Pflanztöpfe kreativ gestaltet.

Der Wohnbereich mit der Küche ist mit fast 47m² angenehm groß und bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Über eine stylische Stiege gelangt man in das Ober- und Dachgeschoß. Im Obergeschoß befinden sich die beiden Kinderzimmer und das Badezimmer.

Ganz oben ist der (sogenannte) Wintergarten, der als Schlafzimmer genutzt wurde. Von hier aus gelangt man auf die Dachterrasse mit einem schönen Blick über die Dächer von Brunn. Außerdem gibt es hier heroben noch einen weiteren kleinen Raum mit einem kleinen Fenster, der ideal als Schrankraum oder als Abstellraum nutzbar ist.

Die Fenster sind 2018 auf Holz/Alu getauscht worden und sind mit Fliegengitter und Rollos ausgestattet.

Diverse Renovierungsarbeiten (Ausmalen, fehlende Übertritts- und Sesselleisten, Innentüren, Belag auf der Dachterrasse...) warten auf Sie.

Gastherme im Keller, der Keller ist insgesamt ca. 48m² groß.

Überdachter Autoabstellplatz

(Alle Flächenangaben sind dem Nutzwertgutachten entnommen)

Bitte beachten Sie, dass seit 1.7.2024 bis voraussichtlich 30.6.2026 unter bestimmten Umständen eine **Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum** gewährt wird. Details zu den Voraussetzungen erfahren Sie gerne bei Ihrer Besichtigung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Das würde mich freuen! Schicken Sie gleich eine Anfrage ab!

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.