

## **TOP SANIERTE 3 Zimmer Wohnung in Brunn am Gebirge - Erstbezug nach Sanierung!**



**Objektnummer: 4629**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2345 Brunn am Gebirge       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1979                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert          |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 76,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 83,64 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,51               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 175,80 €                    |
| <b>USt.:</b>                         | 17,58 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**René Ecker, Bakk. Phil.**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43676 56 133 06





## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Brunn am Gebirge erwartet Sie!

Im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) befindet sich diese rund **76 m² große, frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung**, die durch ihre helle, offene Gestaltung und zeitgemäße Ausstattung begeistert.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche, die sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Für entspannte Momente im Freien stehen Ihnen eine **Loggia** sowie ein **Ostbalkon** zur Verfügung – perfekt, um die Morgensonne zu genießen.

Die Kombination aus edlem Parkettboden, geschmackvollen Fliesen und einem **modern ausgestatteten Badezimmer mit Dusche** sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum sowie eine Garage ergänzen das Gesamtpaket.

Diese Wohnung verbindet Stil, Qualität und Komfort – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

### Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 76 m², 3 helle Zimmer
- **Lage:** 2. Etage, gepflegtes Mehrfamilienhaus, ohne Lift
- **Zustand:** komplett saniert mit hochwertigen Materialien (Parkett, Fliesen)
- **Küche:** moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- **Freiflächen:** Loggia & Balkon (Ostseite)
- **Bad mit Dusche**
- **Zusätzlich:** Abstellraum, Garage

### Kaufpreis & Konditionen

- Kaufpreis: **EUR 299.000- (VB)**
- Provision: **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

## **Service & Besichtigung**

Ein ausführliches Exposé mit Grundriss und Plänen erhalten Sie gerne per E-Mail – bitte senden Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen!

### **Ihre Ansprechpartnerin:**

**Rene Ecker, Bakk. Phil.**

Mobil: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: [r.ecker@w7.immo](mailto:r.ecker@w7.immo)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap