Villa auf großem Garten



Objektnummer: 920

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	252,00 m²
Nutzfläche:	399,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.120,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Naber

Hogl & Hogl Immobil
Graben 28/1/12
1010 Wien, Innere S

T +43 680 4464764
H +43 680 4464764

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.























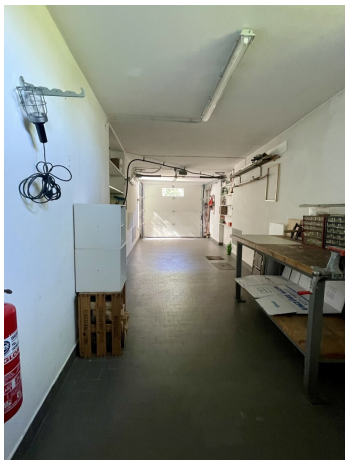
















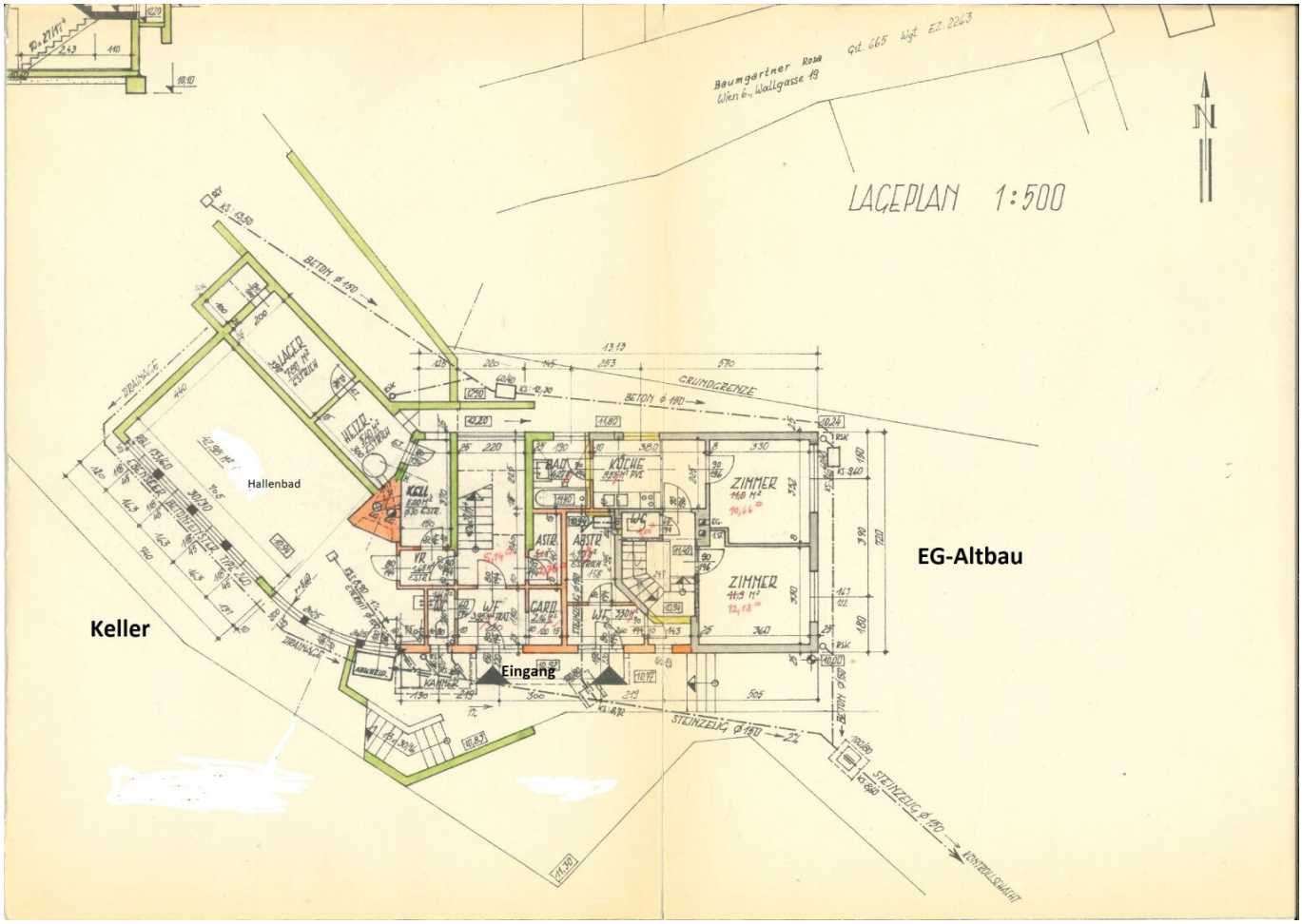


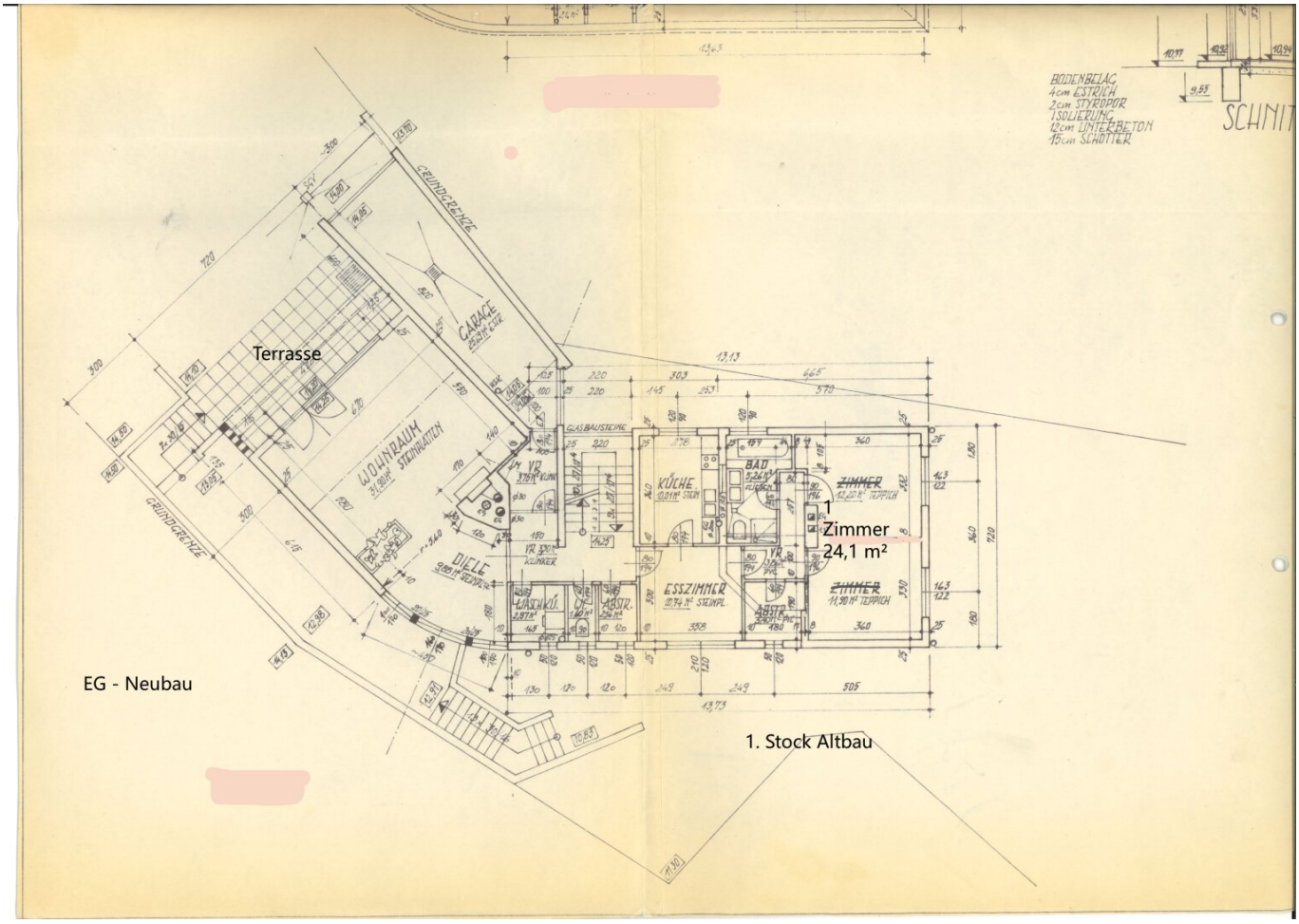




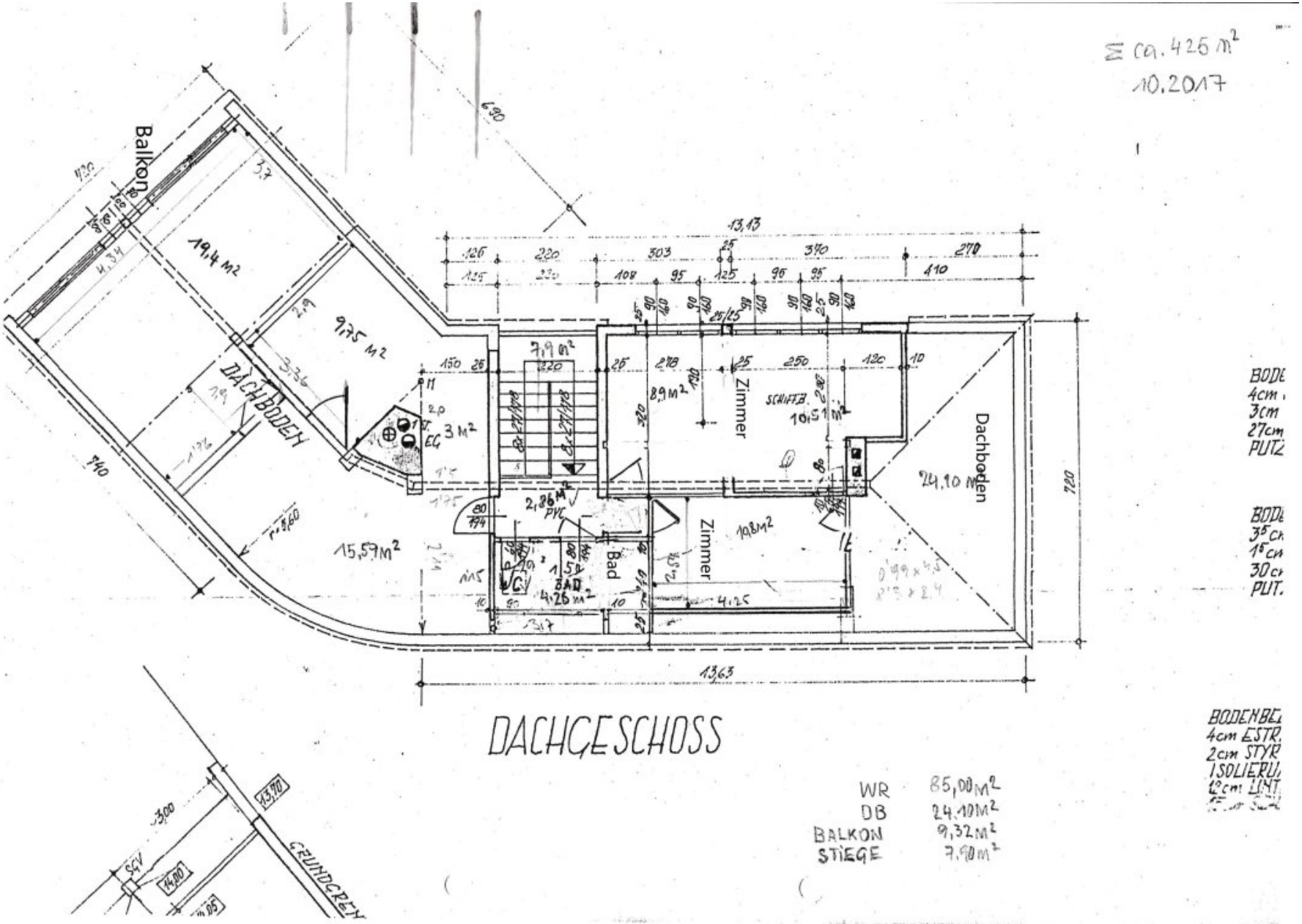





LAGEPLAN 1:500
Baumgartner Rosa
Wien 6., Wallgasse 19
Gst. 665 Wgt. EZ. 2263
N
GRUNDGRENZE
BETON Ø 190
STEINZEUG Ø 190
Hallenbad
Keller
Eingang
EG-Altbau
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
BAD
WC
VR
ABSTR
ASTR
CARP
WF
KELL.
LAGER
HEIZR.


Terrasse
1
Zimmer
24,1 m²
EG - Neubau
1. Stock Altbau

≡ ca. 425 m²
10.2017



DACHGESCHOSS

WR	85,00 m²
DB	24,10 m²
BALKON	9,32 m²
STIEGE	7,90 m²

BODE
4cm
3cm
27cm
PUTZ

BODE
35 cm
15 cm
30 cm
PUT

BODENBE
4cm ESTR
2cm STYR
ISOLIERU
12cm LIHT

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <9.000m

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