

Einfamilienhaus mit 800 m² Grund in sehr guter Lage



Objektnummer: 781

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1982
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,43 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	96,05 m ²
Heizwärmebedarf:	F 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Andreas Jedlicka

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

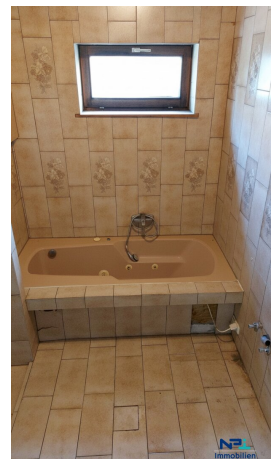
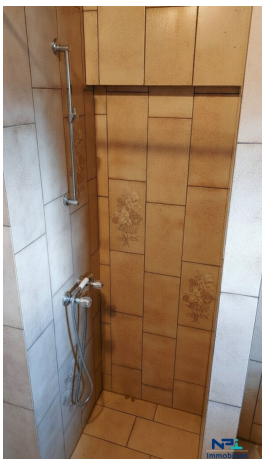
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

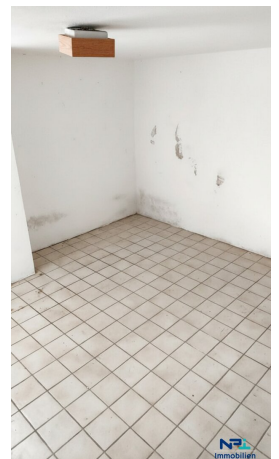


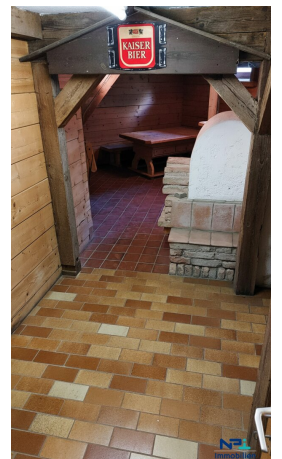
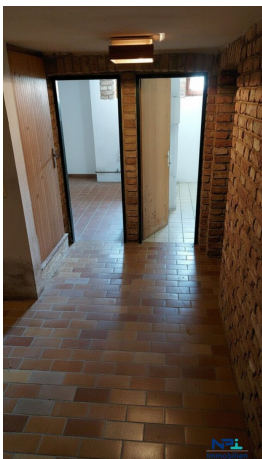


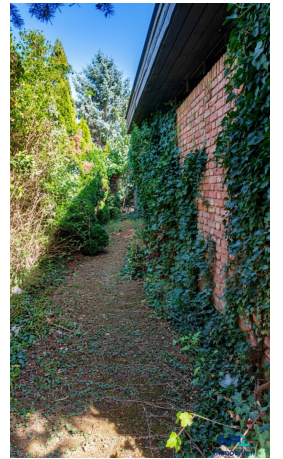












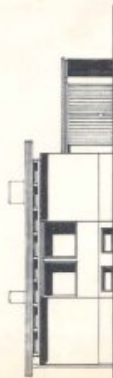




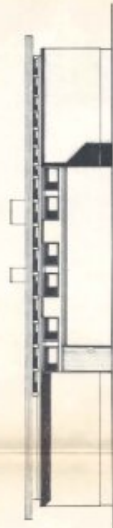
SCHNITT A - B



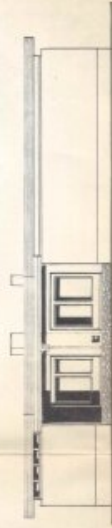
SÜD



OST



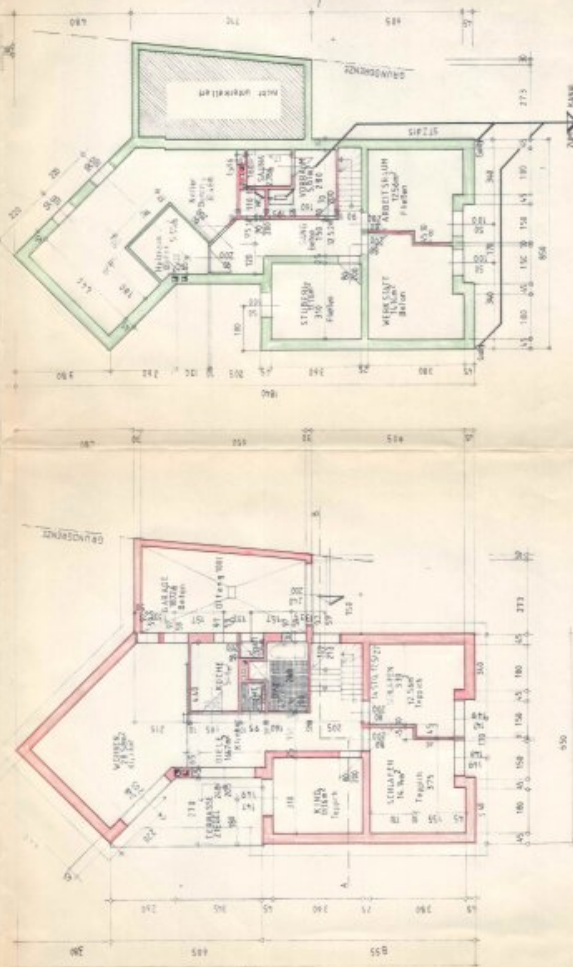
WEST



BRUNNSTÜCK 1114
VERBODEN PLACER
ANWESENDE FÜR
ANWESENDE BAUM
ANWESENDE BAUM

ERDGESCHOSS
Wohnfläche 93,32

KELLER
Wohnfläche 11,50



LAGEPLAN M 1:500

EZ 3642



Grundstück nach Maßgabe der Schenkung
Anweisung des Protokolls vom 17. März 1962
Zahl 75/22
Bauz. 4. 1. 1962
Der Baugemeinschaft

EINRICHTUNGSPLAN ZUM BAU EINES EINFAMILIENHAUSES
FÜR THERESIA UND GOTTFRIED HÖLSENBUCK IN DER
KAT. GEM. WILDS BRUNN O. GEB. OST NR 109/3 EZ 3642
1.11.1961
M 1:300 1:500



BAUFÜHRER

ZEMANN
Architekt
10000 FÜRSTENBERG
Friedrich-Straße 10

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in Brunn am Gebirge mit 800 m² Grund in sehr guter Lage.

Das Objekt wurde 1984 fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von rund 96 m².

Die Aufteilung wie folgt:

- 2. Wohnzimmer mit 28 m²
- 4. Schlafzimmer 1 mit 14 m²
- 6. Schlafzimmer 2 mit 12 m²
- 8. Zimmer 3 mit 11 m²
- 10. Küche mit 5 m²
- 12. Bad mit Dusche mit 5 m²
- 14. separates WC

Darüber hinaus stehen Räume im Keller im Gesamtausmaß von 96 m² zur Verfügung.

Eine Garage mit 18 m² und eine Terrasse sind ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand!

Zu Brunn am Gebirge:

Südlich der Großstadt liegt der einstige 24. Bezirk von Wien. Im Jahre 1954 wurde Brunn am

Gebirge wieder eigenständige Marktgemeinde.

Einerseits herrscht hier geschäftiges Treiben durch die ca. 700 angesiedelten Firmen in den Industrie- und Handelszonen – andererseits finden Stressgeplagte die Möglichkeit der Ruhe und Erholung. Die Seele baumeln lassen kann man bei einem Spaziergang durch die herrlichen Weingärten, bei der Besichtigung der wunderschönen Jugendstilhäuser und Villen oder beim Besuch der Naherholungsgebiete wie z. B. Wällischhof, Lerchenhöhe oder Wienerbergerareal.

Für Sportbegeisterte stehen vom Golfplatz, Fitnesszentrum, einer multifunktionellen Sportanlage und Beachvolleyballplatz, Bademöglichkeiten im Naturteich bis hin zu familienfreundlichen Radwanderwegen über malerische Weingärten sowie Mountainbikestrecken zur Verfügung. Cafes und Restaurants laden zum Verweilen ein und bei einem der zahlreichen Heurigenlokale kann man den Tag gemütlich ausklingen lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap