

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - BRUNN am
Gebirge - Erstklassige Gartenmaisonette mit
Topausstattung!**



Objektnummer: 577

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,50 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	95,41 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	630.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.361,70 €
Betriebskosten:	257,87 €
Heizkosten:	159,39 €
USt.:	56,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



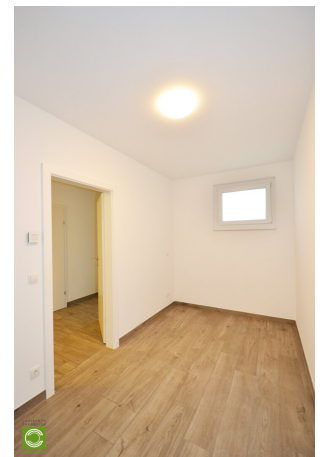
Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwickl
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

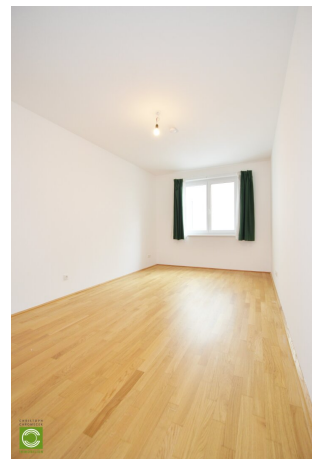






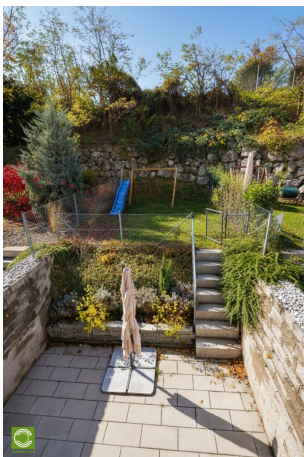
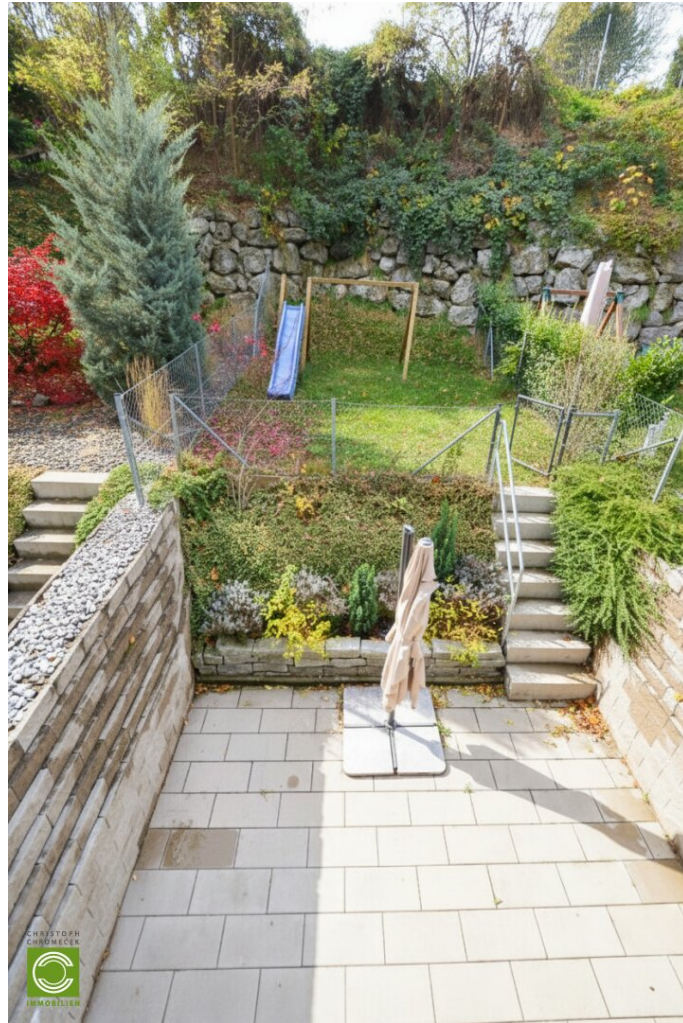














Objektbeschreibung

BRUNN am Gebirge - Erstklassige Gartenmaisonette mit Topausstattung!

Zum Verkauf steht ab sofort eine neuwertige und soeben frisch ausgemalte Gartenmaisonette in Brunn am Gebirge an der Grenze zu Perchtoldsdorf. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer 2018 erbauten und modern gestalteten Wohnhausanlage. Die Wohnung verfügt im EG über einen zentralen Vorraum, einen Gäste- bzw. Arbeitsraum, eine Toilette (hier ist auch noch Platz für eine Dusche) und einen rund 42 m² Wohnraum mit offen gestalteter Küche. Dem Wohnraum vorgelagert sind eine Terrasse mit 17 m² und ein angeschlossener Eigengarten mit rund 46 m². Über eine geräumige Treppe mit Holzbelag, gelangt man in das OG. Hier erwarten Sie ein zentraler Flur, drei Schlafräume, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, sowie eine extra gelegene 2. Toilette. Beheizt wird mit einer zentralen Luftwärmepumpenheizung über Fußbodenheizung in allen Räumen der Wohnung. Die Fenster, sowie die Terrassentüre sind dreifach verglast und verfügen alle über elektrisch zu betätigende Außenrollos. Für die heißen Tage ist der Wohnraum mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Im UG der Wohnhausanlage, das neben dem Treppenhaus auch mit dem Personenaufzug zu erreichen ist, befindet sich auch noch ein zur Wohnung gehörender Einlagerungsraum mit ca. 3 m² (Licht und Stromanschluss vorhanden) sowie zwei nebeneinander liegende und bequem zu befahrende Kfz-Abstellplätze in der Tiefgarage.

Insgesamt eine erstklassige Familienwohnung mit allen erdenklichen Extras, die ein angenehmes und modernes Wohnen ermöglicht. Da die Wohnhausanlage freifinanziert errichtet wurde, kommt bei einer Vermietung ein freier Mietzins zur Anwendung und ist diese Wohnung dadurch auch bestens als Anlageobjekt geeignet.

Nähere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage.

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap