

**TOP SANIERTE 3 Zimmer Wohnung in Brunn am Gebirge |  
Garage | Erstbezug nach Sanierung!**



**Objektnummer: 4847**

**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>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 83,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,80 €
<b>USt.:</b>	17,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

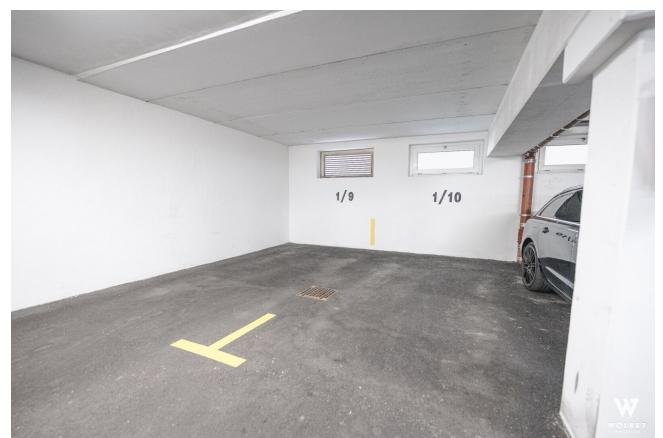


**René Ecker, Bakk. Phil.**

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 ca. **76 m<sup>2</sup> große, frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung + ca. 8m<sup>2</sup> Loggia**, 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 Morgensonnen 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 m<sup>2</sup>, 3 helle Zimmer + ca. 8m<sup>2</sup> Loggia
- **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

### ? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte

arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

**? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

**>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

**Kaufpreis: EUR 279.000,- + 20.000 Garagenplatz (obligatorisch)**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Rene Ecker, Bakk. Phil.**

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

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

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch

die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**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