

## RESERVIERT! Mehrgenerationenhaus mit 2 eigenständigen Wohneinheiten



Image00062

**Objektnummer: 141/84578**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Alina Strobl, MA**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908 100674

H +43 676 834 34 674

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

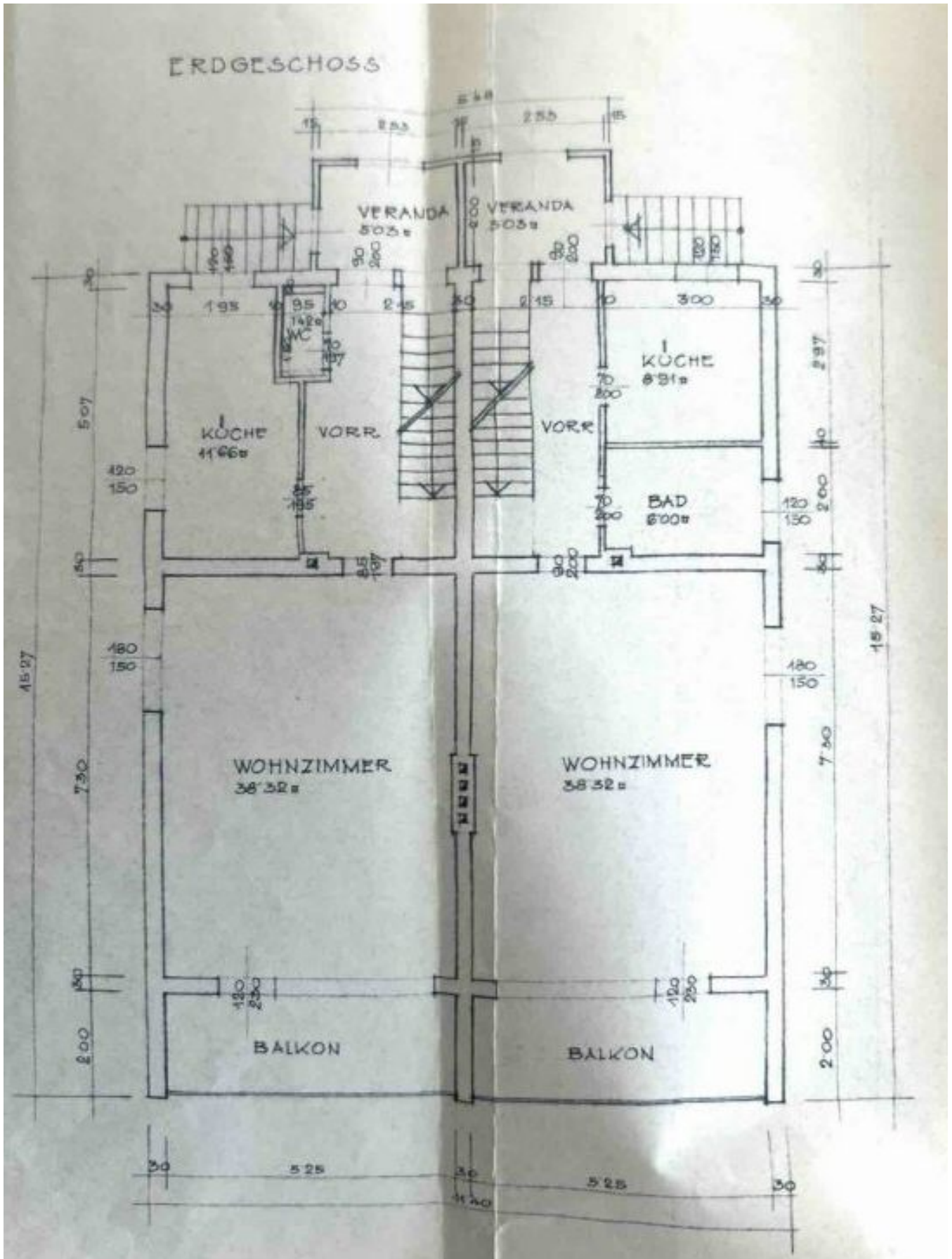


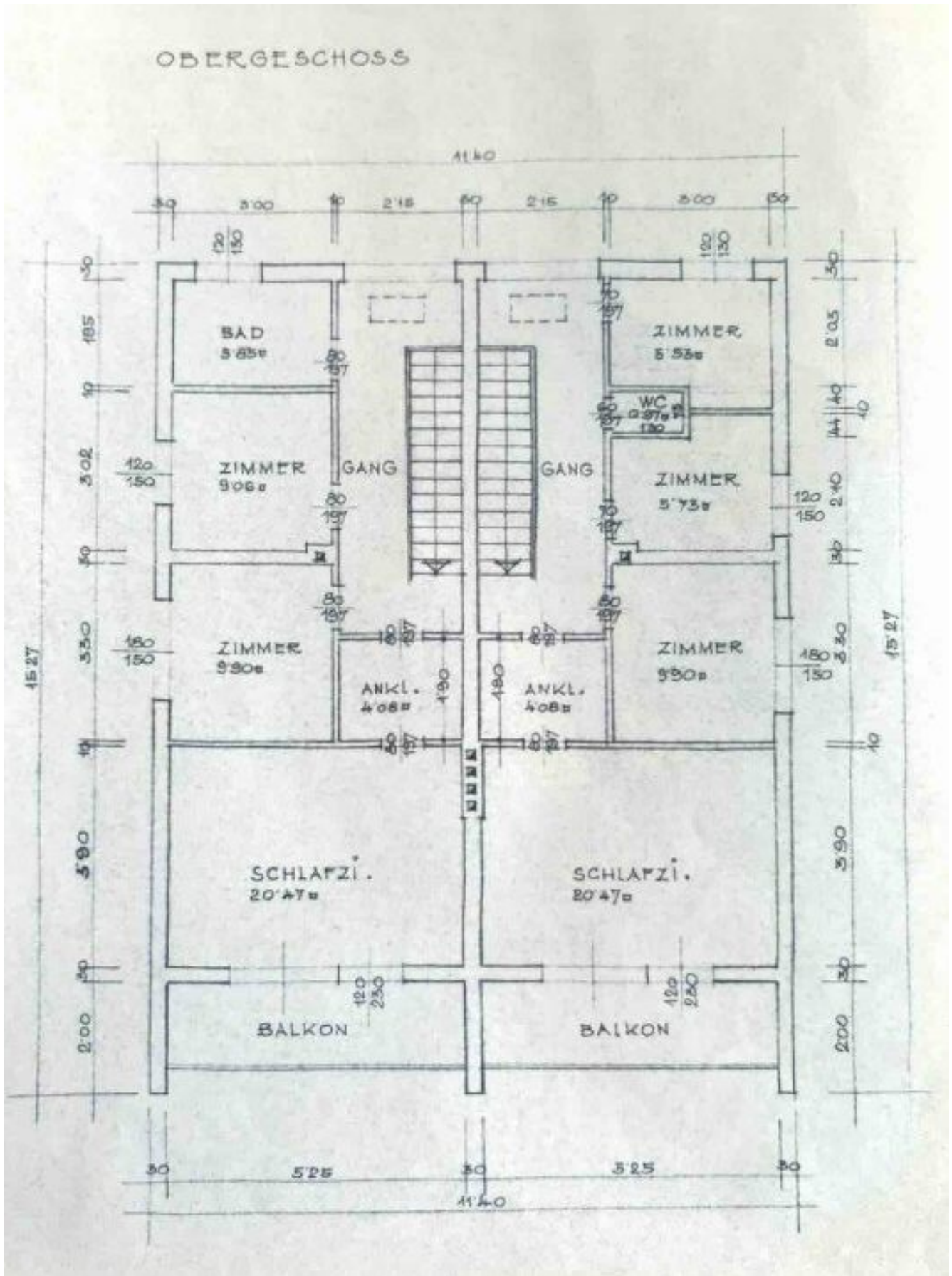
Mitglied des  
immobilienring.at

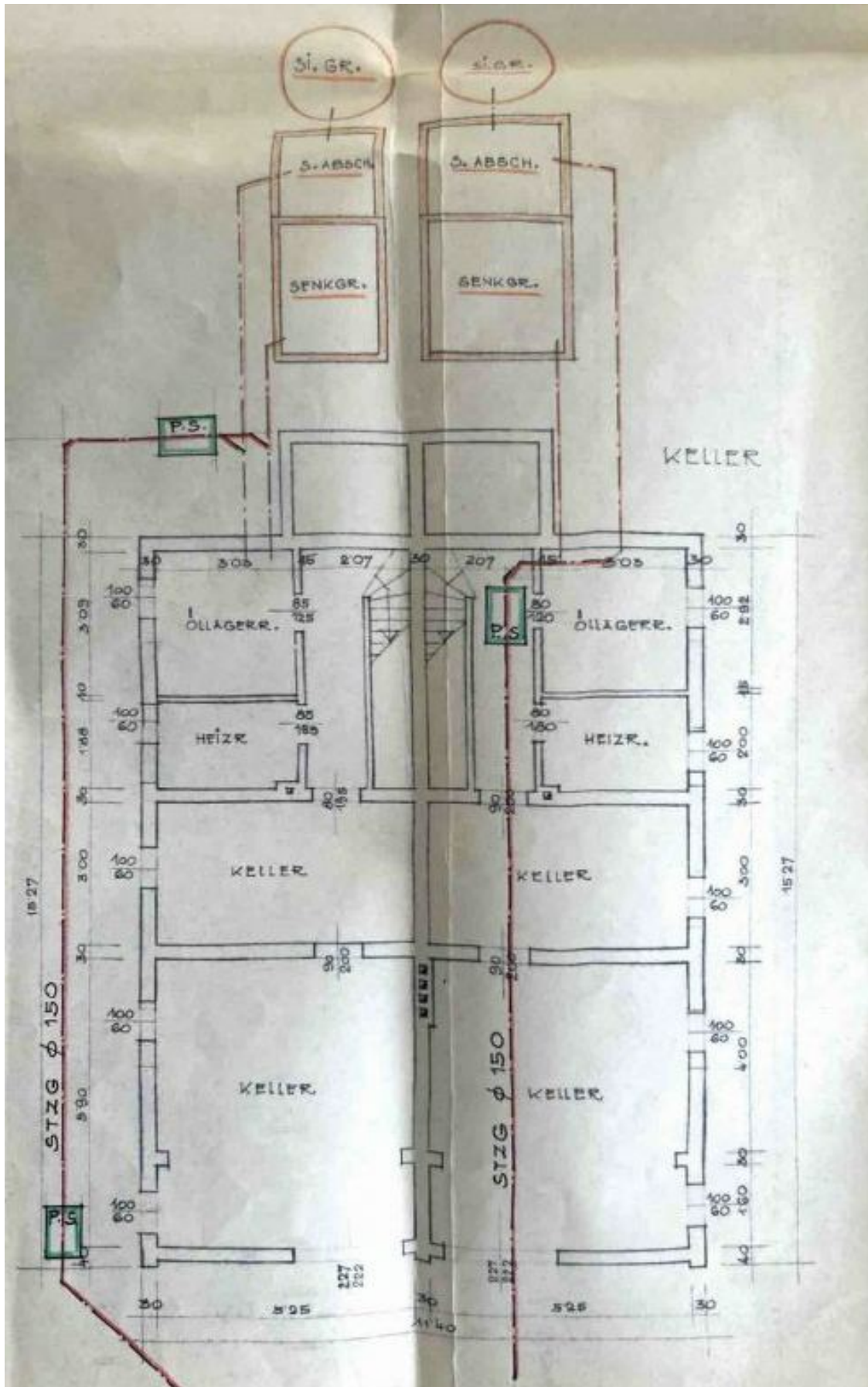












## Objektbeschreibung

Auf einem uneinsehbaren Grundstück mit rund 1.883 m<sup>2</sup> nahe der Wiener Stadtgrenze befindet sich dieses gepflegte Doppelhaus mit zwei separaten Wohneinheiten. Jede Einheit bietet ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie ein eigenes, großzügiges Kellergeschoss. Südseitige Loggien erweitern die Wohn- und Schlafbereiche.

Fakten:

- 2 Küchen
- 2 Bäder, 4 WCs
- 9 Zimmer
- ca. 140m<sup>2</sup> Kellergeschoss mit Lagerraum, Technikraum und zusätzlichem Nutzraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Dachboden
- 4 südseitige Loggien
- ca. 1.883 großes Grundstück

Die Immobilie wurde bis Frühjahr 2025 bewohnt und verfügt über bereits erneuerte Heiztechnik. Zusätzliche Stellflächen sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ergänzen das Angebot.

Das Doppelhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet zugleich Potenzial für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltung.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.