

Wunderschönes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus an der Grenze Brunn und Mödling



Objektnummer: 144109

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Wohnfläche:	182,00 m²
Nutzfläche:	247,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	350,00 m²
Keller:	52,00 m²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	163,64 €
USt.:	16,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Moisi, MA, MBA

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien



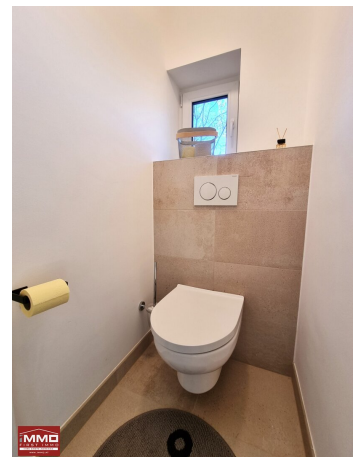






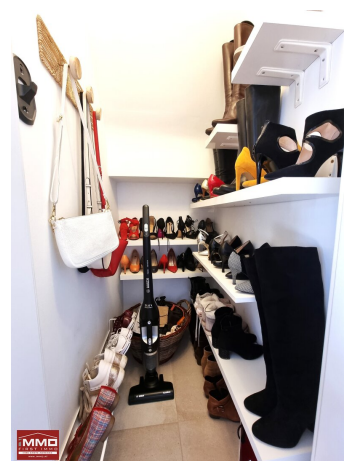


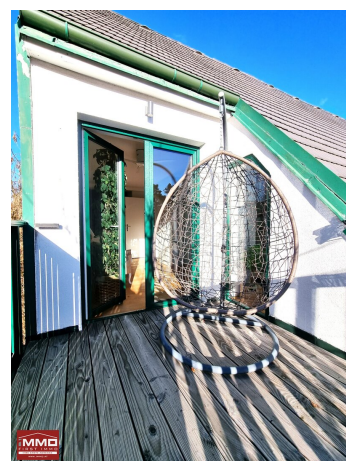




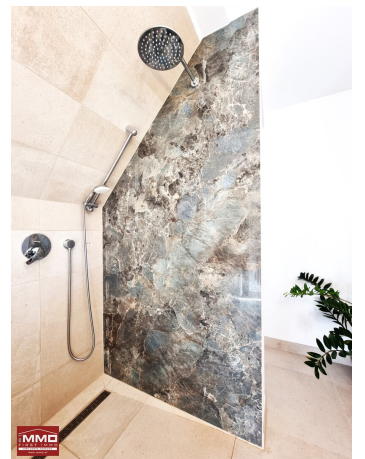


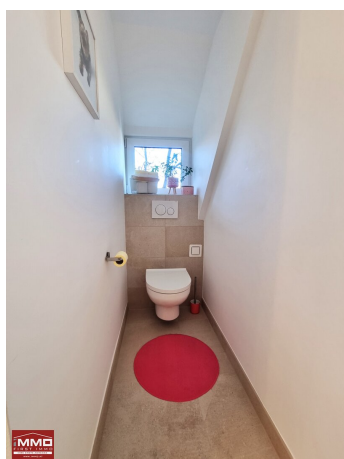


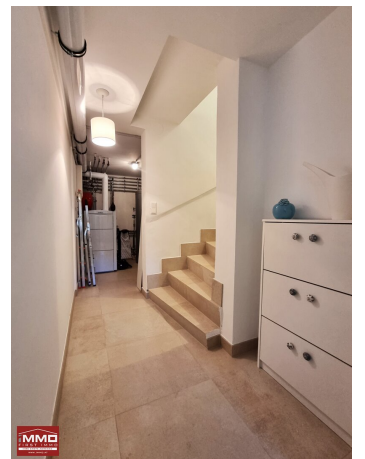






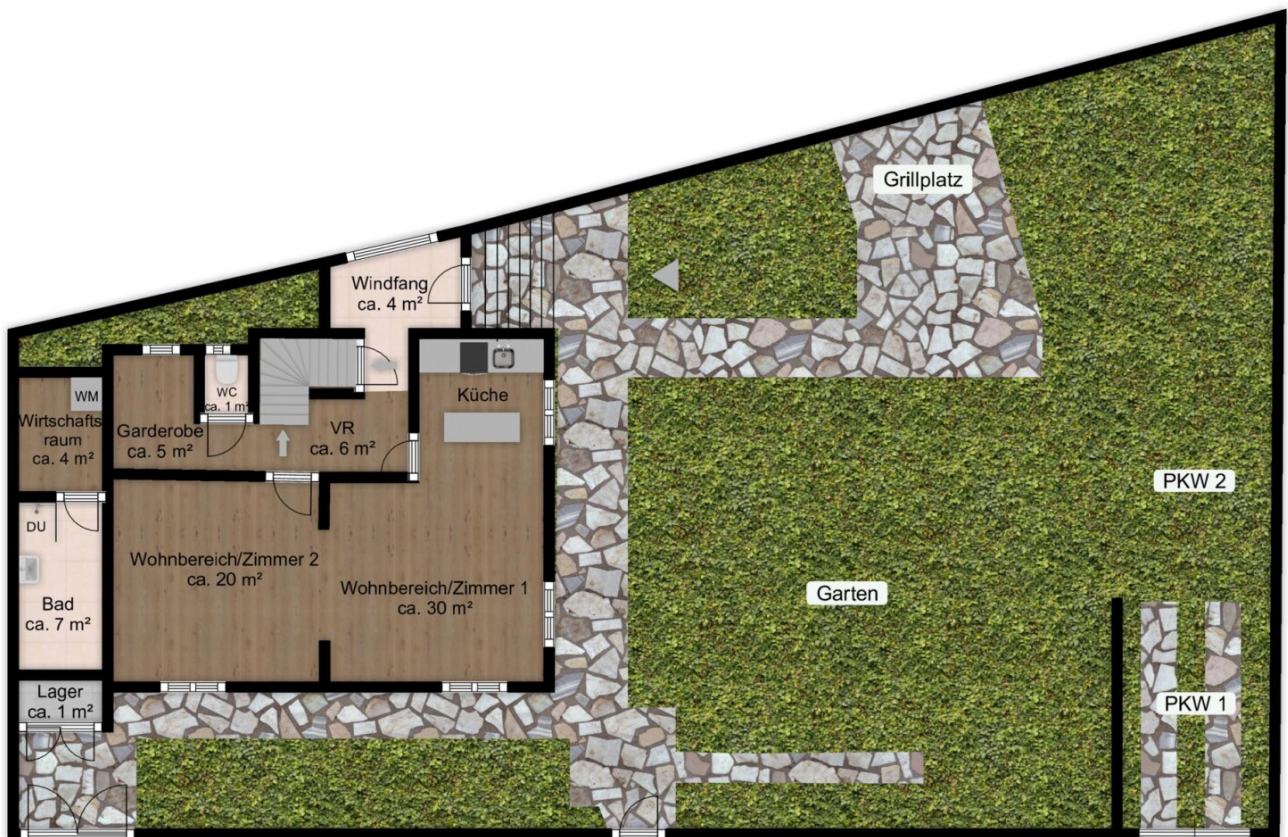




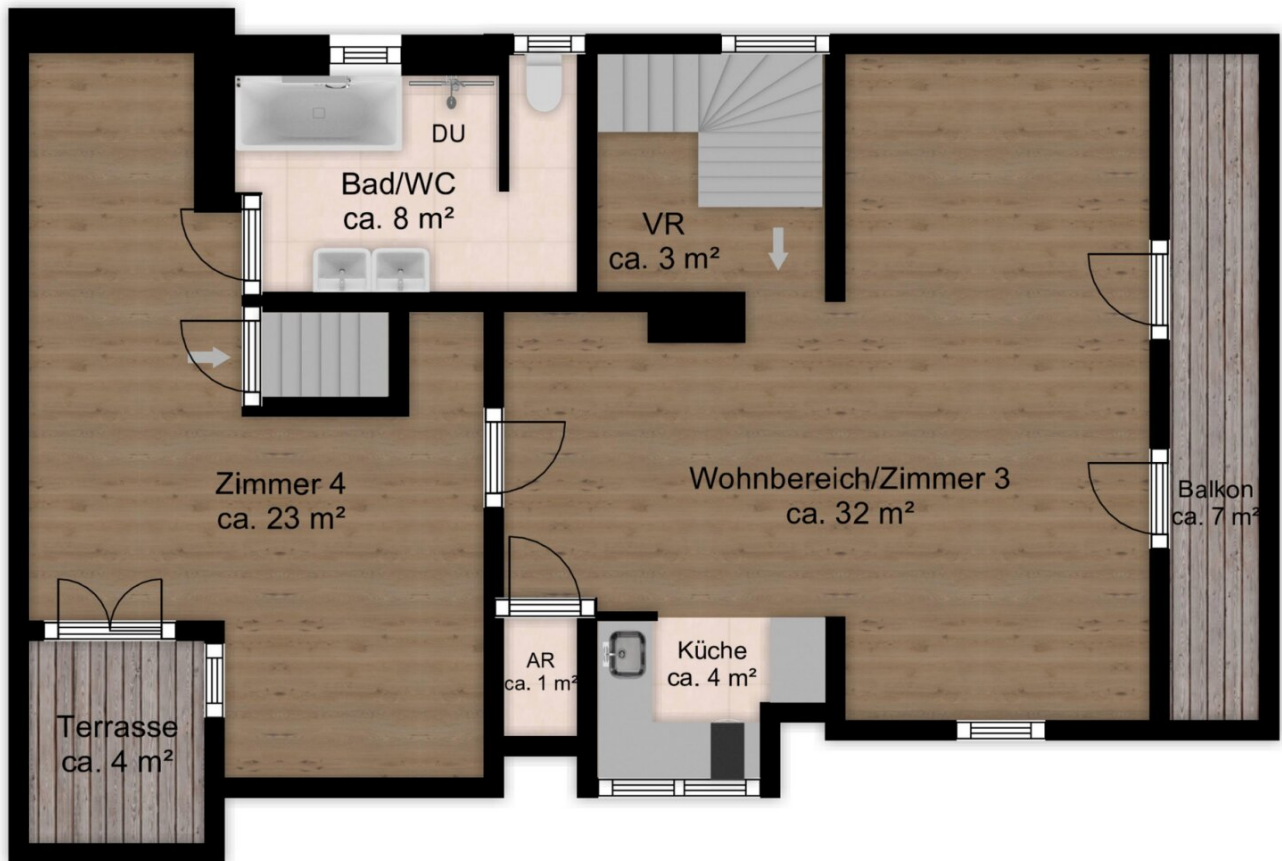


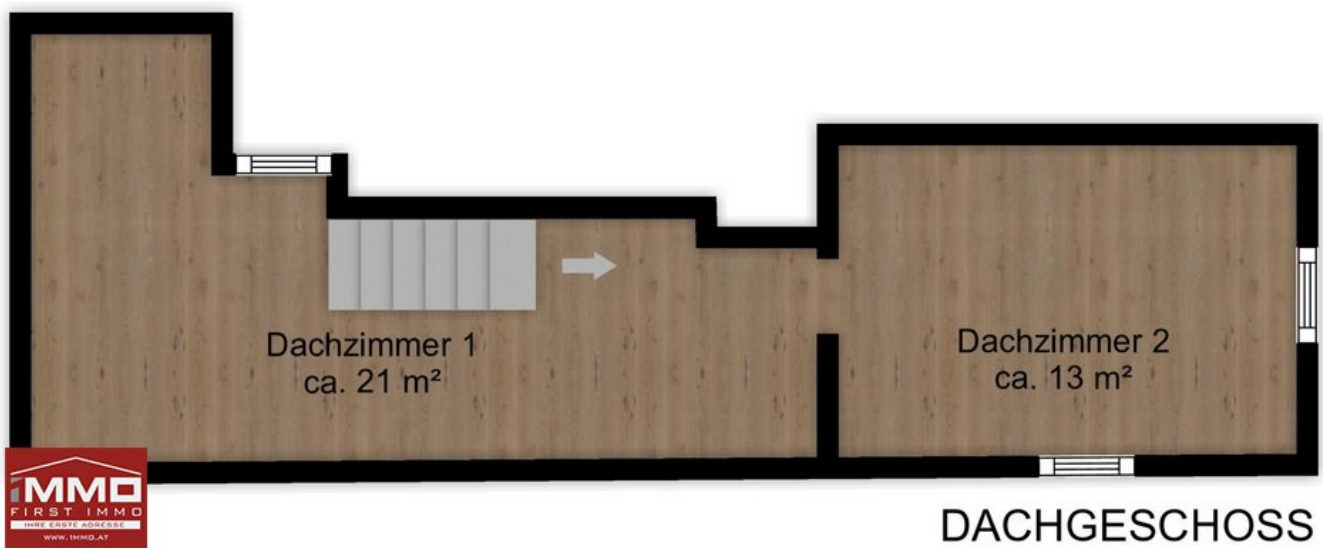






ERDGESCHOSS







KELLER



Mario Moisi, MA

Vorname/Name

1MMO MK GmbH & Co KG

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Gesellschafter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01013164

Treuhänder-Nummer

385165w

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2025



Objektbeschreibung

Wunderschönes Einfamilienhaus in toller Lage

Nur wenige Minuten vom Bahnhof Mödling entfernt, in einer ruhigen Wohnstraße gelegen, findet sich dieses einzigartige Schmuckstück.

Das Haus mit seiner hervorragenden Alsubstanz wurde vor wenigen Jahren innen und außen komplett saniert und von einem Einrichtungsprofi liebevoll ausgestattet und eingerichtet.

Durch die Gartentüre betreten Sie den großzügigen Garten, der wunderschön bepflanzt wurde und einen neuen schattigen Pavillon sowie einen Grillplatz bietet.

Die eleganten Pflastersteine, die durch den Garten zur Eingangstüre führen, sind ebenso im Sockel des Hauses verarbeitet und bieten ein stimmiges, harmonisches Bild.

Sieben Treppen führen Sie zur Türe und sorgen dafür, dass sich die erste Wohnebene etwas erhaben anfühlt. Auch Fenster auf der Ost- West- und Südseite sorgen für viel Licht und Sonne im gesamten Stockwerk, im gesamten Haus.

In der ersten Wohnebene befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit offener, vollausgestatteter Küche, deren Arbeitsplatte perfekt auf den Parkettboden im Landhaustil abgestimmt ist. Ebenfalls befindet sich hier ein Schlafzimmer, eine Garderobe, ein Wirtschaftsraum, ein Badezimmer und ein separates WC.

Über die Holztreppe gelangen Sie auf die zweite Wohnebene, die ebenfalls aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einer Garderobe, einem Badezimmer mit WC und einem Abstellraum besteht. Diese Ebene verfügt außerdem über einen sehr schönen südseitigen, quadratischen Balkon und einer länglichen Terrasse zum Garten.

Die dritte Wohnebene bietet darüber hinaus zwei weitere Wohnräume, die als hervorragend als Büro, Kinder- oder Gästezimmer eignen.

Im Keller, der angesichts seines tadellosen Zustands diese Bezeichnung gar nicht verdient, befindet sich neben der Haustechnik zwei große Räume, die vielseitig nutzbar sind. Hier können Sie spielen, ihrem Hobby nachgehen, Sport treiben, werken, basteln, Ihre Gäste unterbringen und Ihre Schätze lagern.

Letztes Jahr wurde das Haus mit einer neuen Luftwärmepumpe und einer Solaranlage ausgestattet, Markenprodukte von einem lokalen Anbieter.

Sehen Sie sich unbedingt den 3D Rundgang an!

Link zum virtuellen 3D-Rundgang: auf Anfrage!

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne einen detaillierten Lagebericht zukommen.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter +43 676 844 752 200 oder unter office@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap