

Sonnige Balkonwohnung in Brunn am Gebirge | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 25517

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	728,56 €
Kaltmiete	881,81 €
Betriebskosten:	153,25 €
USt.:	88,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien





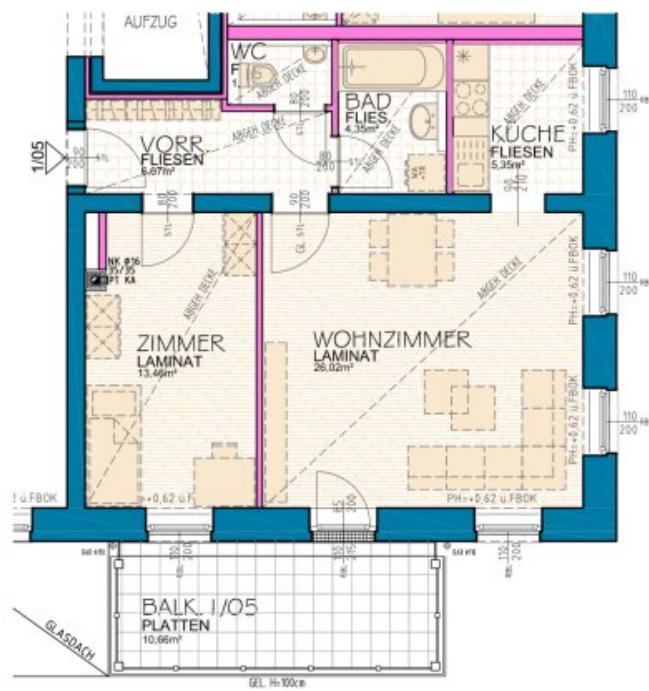
Brunn am Gebirge,

02.07.2014

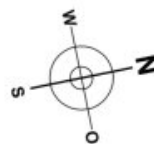
Altbau, TOP 1/05

2 Zimmer mit 56,76 m²

1.OBERGESCHOSS 1:100



ÜBERSICHT



Objektbeschreibung

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Brunn am Gebirge

Quick Read

- ca. 56,76 m² Wohnfläche
- ca. 10,66 m² Balkon
- 2 Zimmer
- 1. Etage mit Lift
- Südwest-Ausrichtung
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum und Kellerabteil
- Garagenstellplatz
- Baujahr 2014
- Beziehbar ab Juni 2026
- Ruhige Lage in Brunn am Gebirge

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus in Brunn am Gebirge und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen großzügigen Balkon.

Der Wohnbereich ist offen und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Schrankflächen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist modern ausgestattet. Zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ergänzend steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet durch seine Ausrichtung angenehme Sonnenstunden.

Ein Garagenstellplatz sowie ein Fahrradraum im Haus runden das Angebot ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Brunn am Gebirge in einer angenehmen Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie verschiedene Nahversorger sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz sind sehr gut gegeben.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spazierwege, Grünflächen sowie Sportmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung

- Massivbauweise (Ziegel)
- Parkett- und Fliesenböden
- Personenaufzug
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- getrennte Toilette
- Balkon
- Doppel- bzw. Mehrfachverglasung

- Fernwärme / Etagenheizung
- Kabel- bzw. Satelliten-TV
- Garagenstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Abstellraum
- barrierearme Ausführung

Eckdaten

Objektyp: Wohnung

Nutzungsart: Wohnen

Wohnfläche: ca. 56,76 m²

Balkonfläche: ca. 10,66 m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

WCs: 1

Abstellräume: 1

Balkone: 1

Etage: 1. Etage

Lift: vorhanden

Heizung: Fernwärme / Etagenheizung

Baujahr: 2014

Zustand: gepflegt

Ausrichtung: Südwest

Beziehbar: ab Juni 2026

Zusammenfassung

Diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Brunn am Gebirge bietet eine ideale Kombination aus moderner Wohnqualität, praktischer Raumaufteilung und ruhiger Lage. Der großzügige Balkon, die gute Ausstattung sowie die Nähe zu Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner,

da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap