

**++ OPEN HOUSE 1. April 10 - 14 Uhr: Gartenwohnung SÜD
I MB IMMOBILIEN ++**



Südgarten

Objektnummer: 4580

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldtruhenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	240,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,67 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	345,00 €
Sonstige Kosten:	99,68 €

Ihr Ansprechpartner

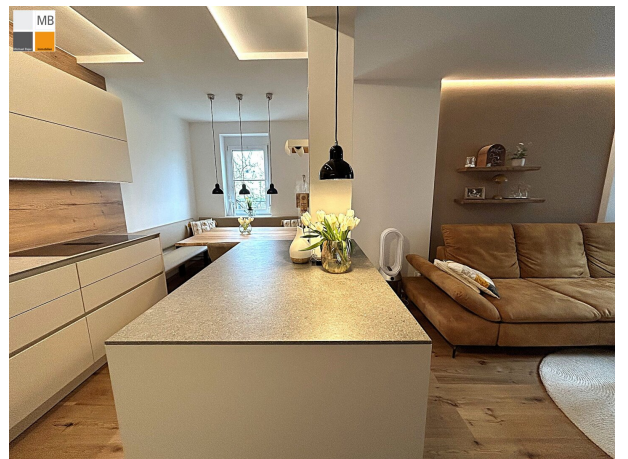


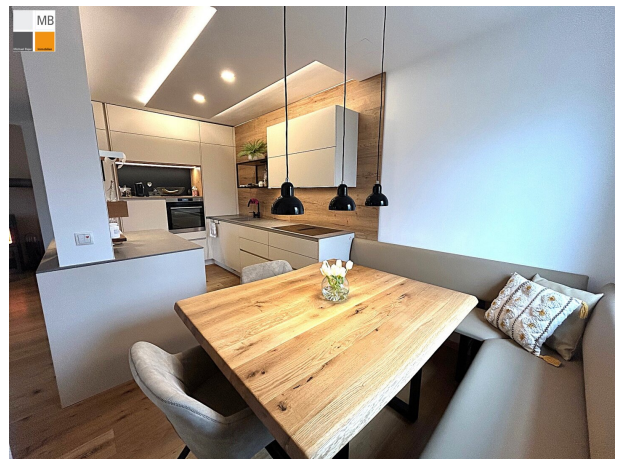
Roswitha Adler

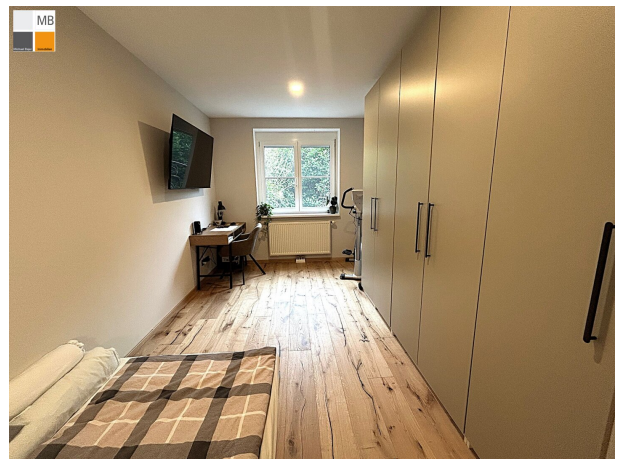
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

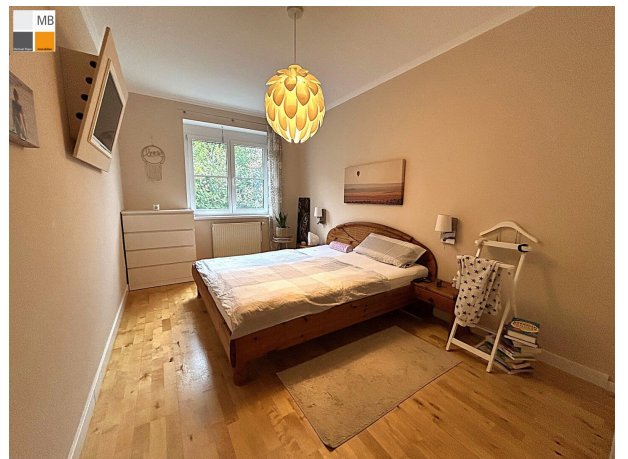
H +43 676 45 54 267


















Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
 adler@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at

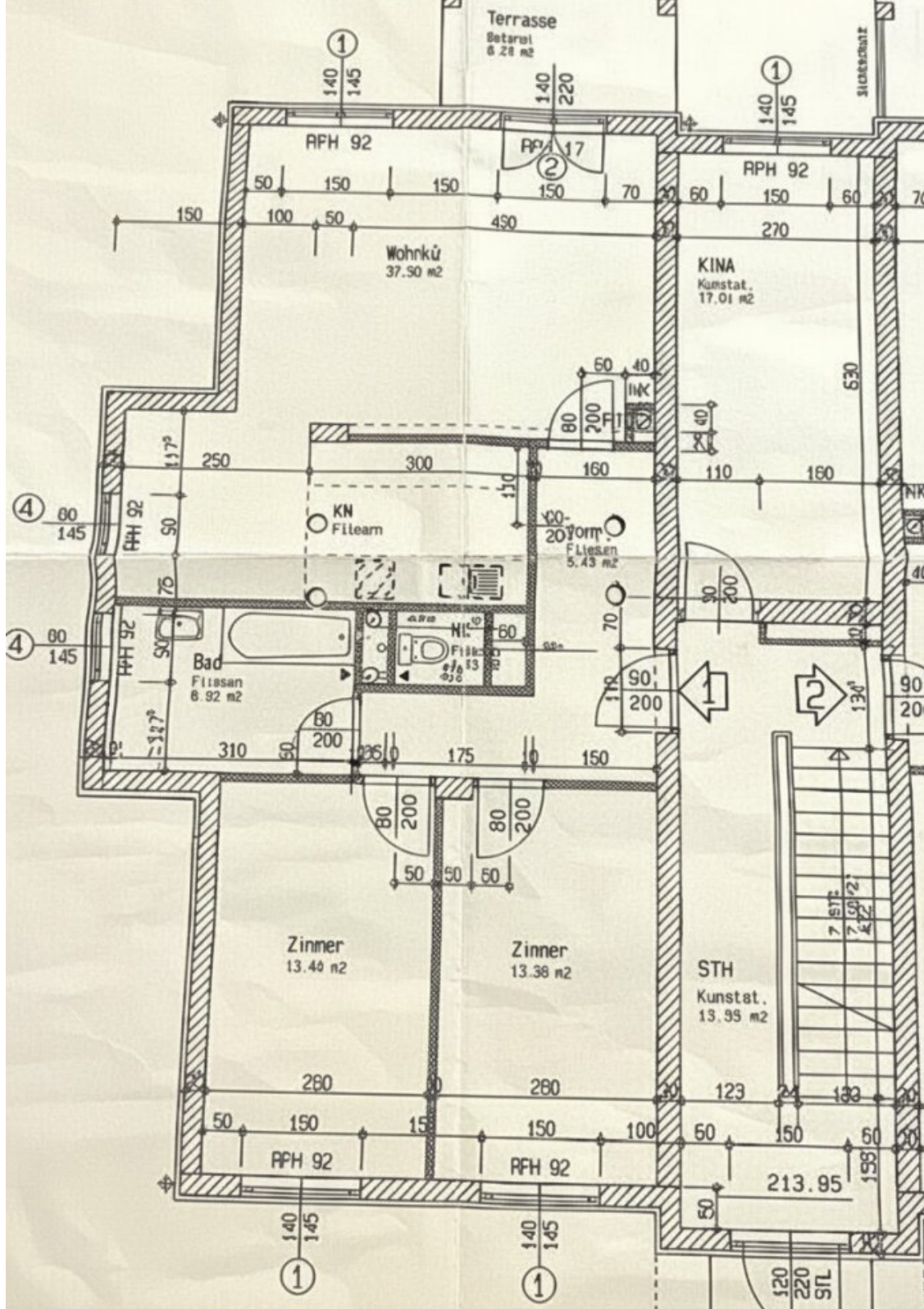


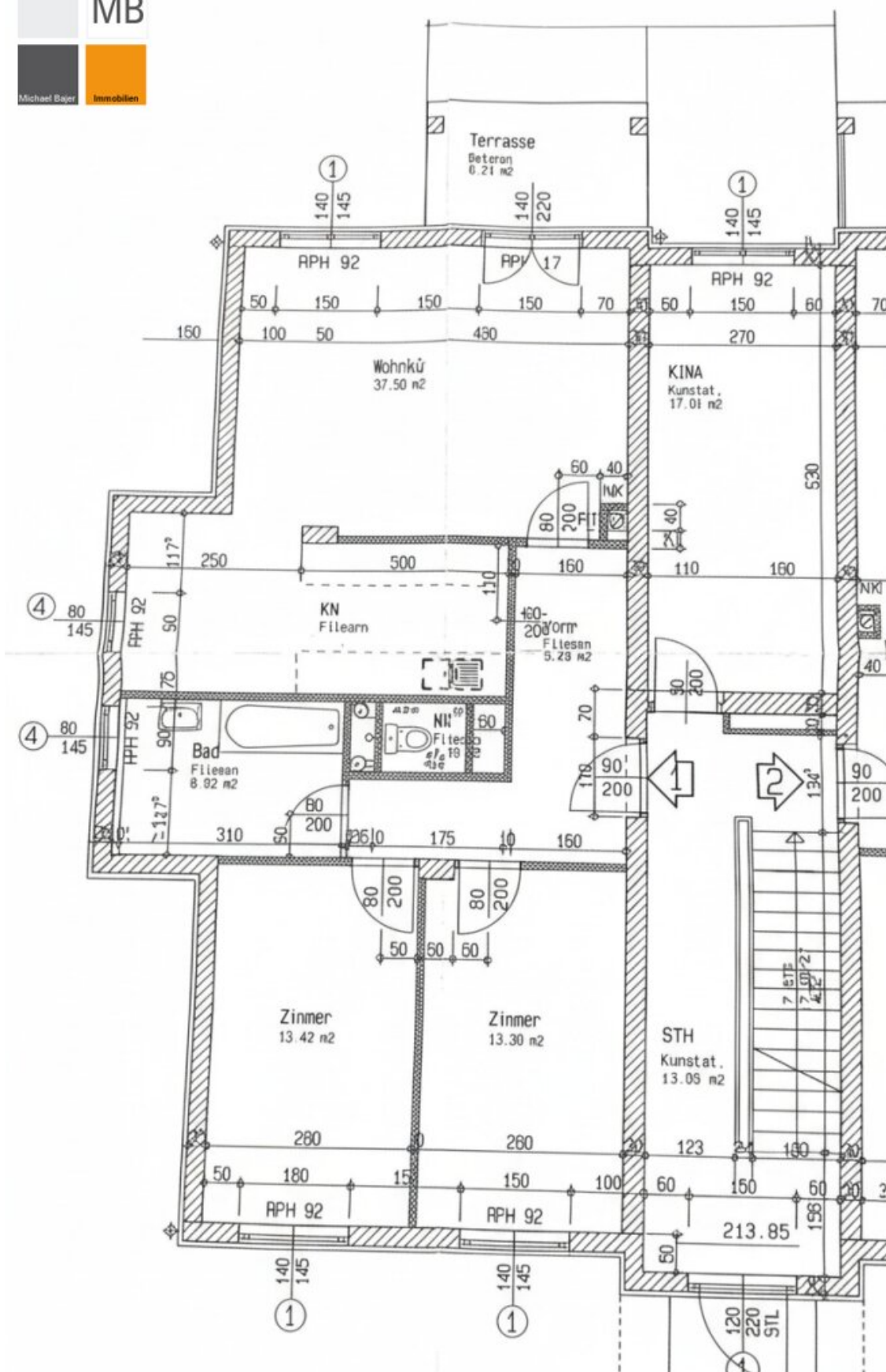
Mehr Leistung. Mehr Mensch.





GARTEN





Objektbeschreibung

OPEN HOUSE Mittwoch 1.4. 10 - 14 Uhr! Bitte um Anmeldung!

240 m² uneinsichtiger Sonnengarten, der sich an 3 Seiten rund um die Wohnung schmiegt!

? Familienfreundliche ruhige Gartenwohnung mit Tiefgarage – ruhig, sonnig, herzlich und modern!

Diese offene, neuwertige Wohnung wurde vor 2 einhalb Jahren bis aufs Bad komplett modernisiert, hochwertig ausgestattet und ist ein echtes Wohlfühlzuhaus für Jungfamilien, Paare oder alle, die Ruhe und gute Infrastruktur schätzen. Der Eigengarten liegt schützend rund um diese Wohnung herum und fast komplett uneinsichtig.

Dies Wohnung ist wahrscheinlich die Schönste in der gesamten Anlage und die sonnige Ausrichtung sowie die Größe des Gartens machen sie zu einem besonderen Platz zum Ankommen.

?? Highlights:

- Alle Zimmer zentral begehbar und mit neuen Eichenparketten ausgestattet
- Heller offener Wohn-/Essbereich mit Ausgang in den Eigengarten
- NEUE Küche mit Dampfgarer/Backrohrkombi, Induktionsherd mit BORA.-System, Kühl/Gefrierkombi, wunderschöner Keramik - Arbeitsplatte uem.
- Schlafzimmer
- Büro/Kinderzimmer
- Bad mit Wanne, Duschwand, Kasten und Fenster, Handtuchtrockner
- separate Toilette
- Vorzimmer mit Garderobe
- Tiefgaragenplatz im Eigentum

- Außenjalousien, Holztüren, großes Kellerabteil, Gegensprechanlage

? Lage & Umgebung:

Alles für den Alltag ist bequem zu Fuß erreichbar: Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Volksschule, Kindergarten. SCS, Baumärkte und IKEA sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Der Bahnhof Brunn am Gebirge ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar – perfekte Anbindung nach Wien. S-Bahn sowie A2 und A21 ebenfalls schnell erreichbar.

- Kosten:
- Betriebskosten inkl. Steuer: EUR 345
- Rücklagen: EUR 99,68
- Warmwasser und Heizung im Monat: nur EUR 65

? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <8.750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap