

DB IMMOBILIEN | Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objektnummer: 476

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	117,11 €
Sonstige Kosten:	49,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Breis

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

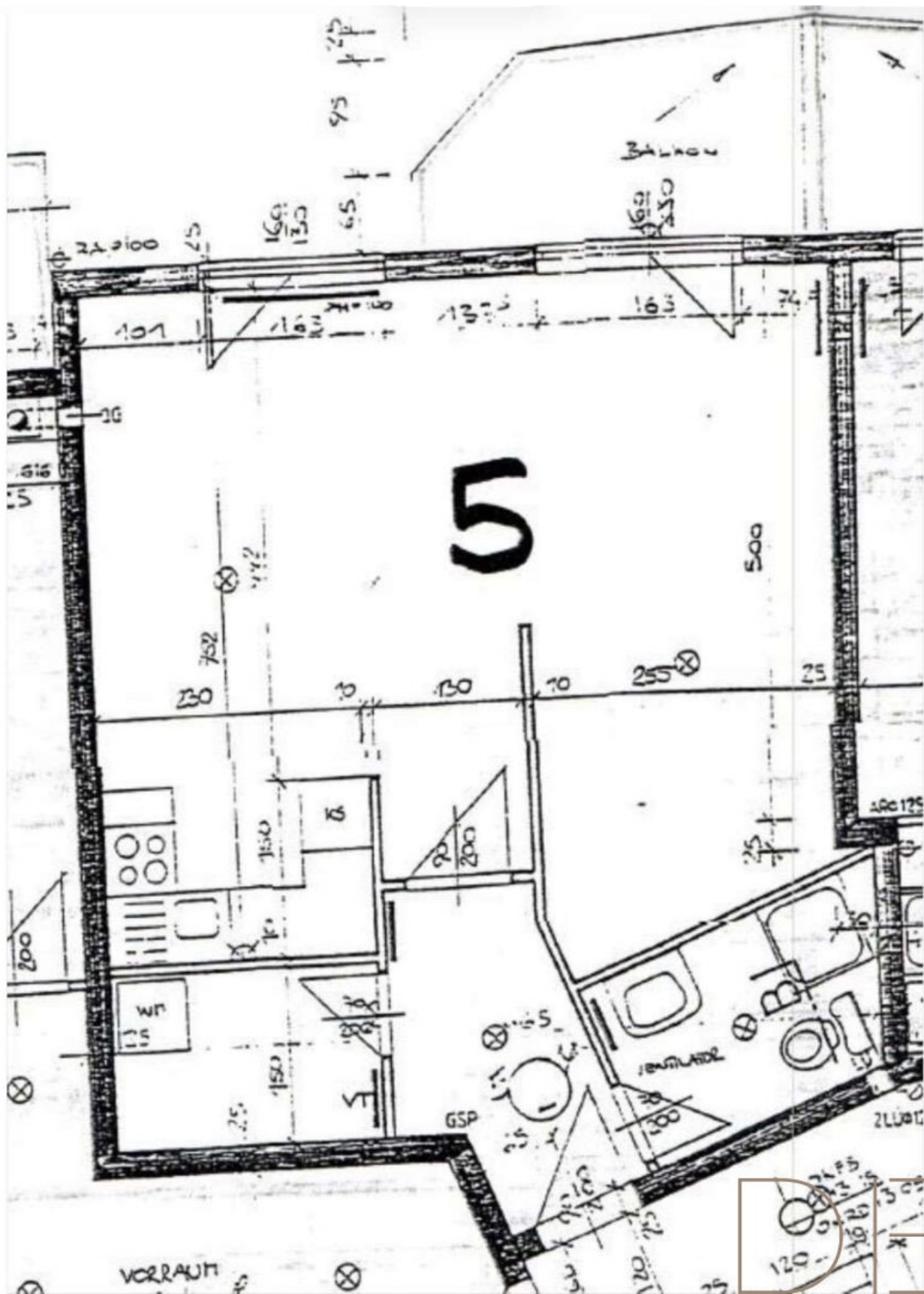
T +43 676 46 22 700











5

VORRAUM



Objektbeschreibung

Diese **gut geschnittene Eigentumswohnung** mit rund **50 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und **angenehme Lichtverhältnisse**. Sie befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie.

Das Herzstück der Wohnung ist das **großzügige Wohn- und Schlafzimmer** mit **offener Küche**. Der Raum bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Essen und schafft durch die offene Gestaltung ein **modernes, luftiges Wohngefühl**. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **ca. 5 m² großen, westseitig ausgerichteten Balkon**, der zu entspannten Abendstunden in der Sonne einlädt.

Das **Badezimmer** ist funktional ausgestattet und verfügt über eine **Duschwanne** sowie ein **WC**. Ein **zusätzlicher Abstellraum** bietet **praktischen Stauraum** und kann ideal als **Schrankraum** genutzt werden. Zudem befindet sich hier ein **Waschmaschinenanschluss**.

Ein besonderes Plus ist der im Kaufpreis bereits enthaltene, **überdachte PKW-Stellplatz**, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Highlights im Überblick:

- ca. 50 m² Wohnfläche
- 1 . Stock (ohne Lift)
- Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche
- Westseitiger Balkon (ca. 5 m²)
- Badezimmer mit Duschwanne und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss (auch als Schrankraum nutzbar)
- Überdachter PKW-Stellplatz inklusive

- Gemeinschaftsgarten

- Kellerabteil

Für einen besseren Eindruck senden wir Ihnen gerne ein Wohnungsvideo zu.

Diese Wohnung vereint **Funktionalität und Wohnkomfort** in kompakter Form – eine ideale Gelegenheit für **Eigennutzer** oder **Investoren**.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Wir können Ihnen auch vorab ein Video zur Wohnung zukommen lassen

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap