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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	105,16 €
USt.:	10,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Bamberger

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

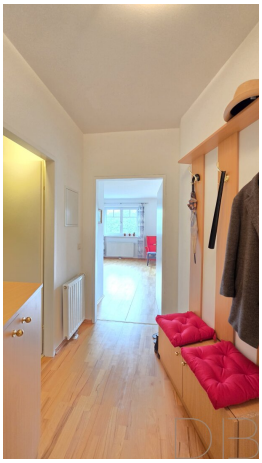






















5
BALKON
WM
GSP
VORRAUM

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

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