Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, Wintergarten, Pool und ca. 1600m² Eigengrund!



Objektnummer: 2142/22518

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.376,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	93,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99





















Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim mit viel Platz zum Wohlfühlen - drinnen wie draußen!

Dieses exklusive Zuhause beeindruckt durch seine hochwertige Ausstattung und zahlreiche vielseitig nutzbare Zimmer, die sich auf zwei großzügige Etager verteilen.

Ein großzügiger und heller Wohn- und Essbereich mit direktem Blick in den Garten - ein idealer Ort für gesellige Momente und entspannte Stunden im Kreise von Familie und Freunden.

Eine moderne Einbauküche mit sämtlichen Geräten ist ebenso inkludiert und bildet das Herzstück für kulinarische Erlebnisse. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohn- und Esszimmer ein Technikraum sowie ein Gästezimmer mit Dusche.

Das Obergeschoss bietet weitere Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie einen begehbarem Kleiderschrank der durch seiner große Vielfalt nutzbar ist. Die beiden Kinderzimmer sind hell und einladend. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Die Liegenschaft erstreckt sich auf einem weitläufiger Grundstück von rund ca. 1.600 m², aufgeteilt auf fünf zusammenhängende Parzellen.

Ein Pool verspricht pure Erholung an warmen Sommertagen und bildet zusammen mit dem liebevoll angelegten Garten das perfekte Ambiente für besondere Augenblicke. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Platz für Hobbys, Werkstatt oder praktische Stauräume.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage mit ca. 31 m² - ideal für mehrere Fahrzeuge oder als erweiterte Nutzfläche.

Highlights & Ausstattung:

*Fußbodenheizung im Wohnzimmerbereich

*Dan Küche mit NEFF Geräter

*Fenster mit Elektrischen Rolläden und Mückengitter * Alle Zimmer mit Eiche Parkett von Nölle

* Italienische Design-Outdoorfliesen 120x120cm

* Automatische Sprinkleranlage im Garten

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist das bereits bewilligte Ausbaupotenzial im Dachgeschoss:

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte eine E-Mail-Anfrage zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap