

Einziehen & Wohlfühlen - Moderne Gartenwohnung in Brunn am Gebirge mit zwei Terrassen und zwei Gärten



Objektnummer: 5629

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	449.800,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.889,13 €
Betriebskosten:	208,19 €
USt.:	20,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner





Objektbeschreibung

Ankommen, einziehen und wohlfühlen. Diese neuwertige **3-Zimmer-Gartenwohnung** aus dem Baujahr 2015 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und gleich **zwei privaten Gartenbereichen mit großzügigen Terrassen**.

Auf **ca. 70 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept mit einer hellen Wohnküche, zwei weiteren Zimmern sowie einer hochwertigen Einbauküche mit Bosch Geräten. Dank des ausgezeichneten Zustands ist die Wohnung sofort bezugsbereit und bietet ein Wohngefühl nahezu wie im Erstbezug.

Das absolute Highlight sind die beiden getrennten Außenbereiche: **Zwei Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 21,5 m² sowie zwei Gärten mit insgesamt ca. 27 m²** schaffen vielseitige Möglichkeiten zum Entspannen, Essen im Freien oder Gärtnern. Ob Morgenkaffee in der Sonne oder gemütlicher Abend auf der Terrasse - hier genießen Sie Freiraum zu jeder Tageszeit.

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen im Badezimmer unterstreichen den gepflegten und zeitlosen Charakter der Wohnung. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für einen Trockner und zusätzlichen Stauraum sorgt für hohen Alltagskomfort. Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil.

Ein **Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 20.000 erworben werden**.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- **Ca. 70 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer** mit großzügiger Wohnküche
- **Zwei Terrassen** mit insgesamt ca. **21,5 m²**
- **Zwei private Gärten** mit insgesamt ca. **27 m²**

- Neubau (Baujahr 2015)
- Neuwertiger, sofort bezugsbereiter Zustand
- Hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Edler Parkettboden & moderne Fliesen
- Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Trockner
- Kellerabteil
- Ruhige Wohnlage ohne nennenswerte Lärmbelastung
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 449.800,-

Zzgl. Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: EUR 20.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap