Ein Traum für alle Naturliebhaber!



Objektnummer: 7939/2300163201

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Brunn bei Pitten
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	785.000,00 €
Betriebskosten:	132,00 €

Infos zu Preis:

€ 40.- Wasserleitungsverband € 50.- Gemeindeabgabe € 25.- Kanalgebühr € 17.- Rauchfangkehrer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haa
Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



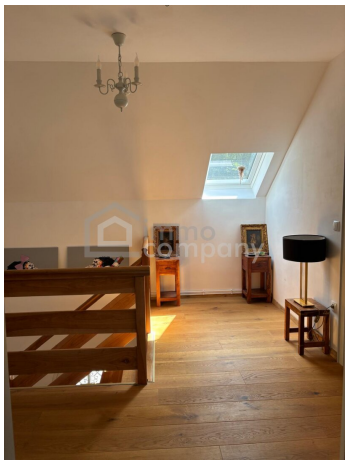




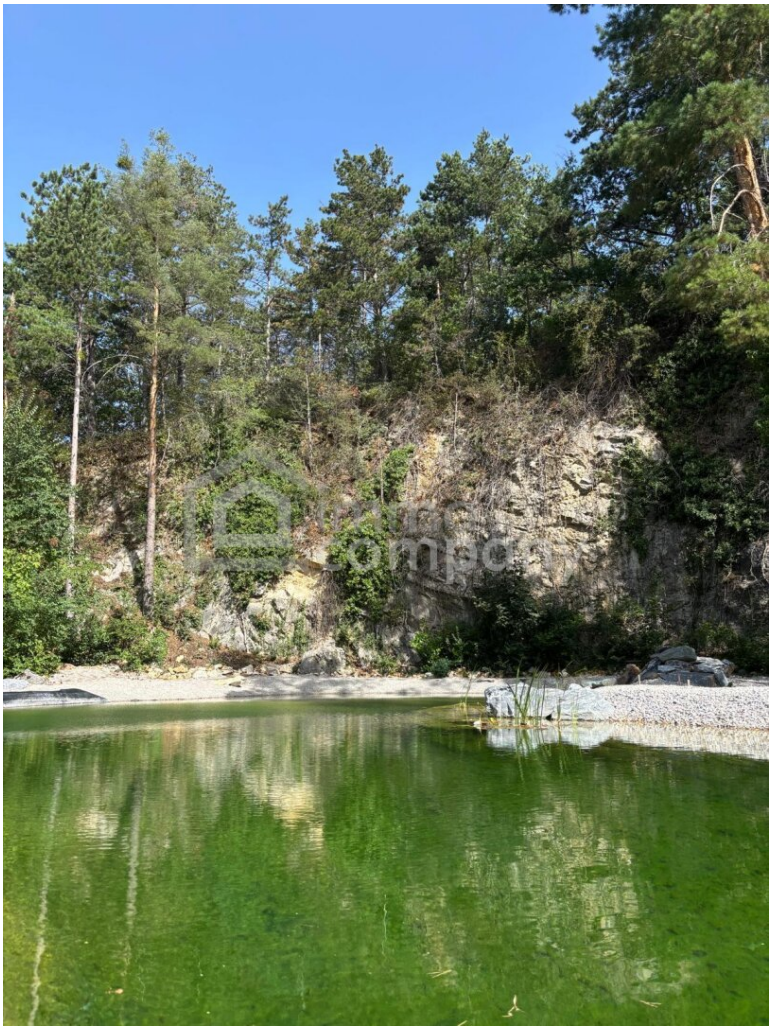
















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses 1976 erbaute und 2019 renovierte, charmante Einfamilienhaus liegt uneinsehbar auf einer sonnigen Lichtung umgeben von Wald und Wiesen. Auf 1.275 m² Bauland befindet sich das Wohnhaus, ein überdachter Autoabstellplatz und die großzügige Terrasse. Von hier haben Sie einen herrlichen Blick auf Ihren eigenen Schwimmteich, welcher mit der rückwertigen Felswand ein unbeschreibliches Ambiente bietet und Sie die Sorgen außerhalb Ihres Refugiums vergessen lässt.

Das Wohnhaus bietet Ihnen auf 111 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Wohnen wünschen.

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Vorraum in die Küche und weiter in das großzügig angelegte Wohn-Esszimmer mit dem zentralen Kachelofen. Das gesamte Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung geheizt. Im Erdgeschoss wurde ein moderner Industrieboden mit Fußbodenheizung verlegt. Auch ein WC ist im Erdgeschoss vorhanden.

Im Obergeschoss gelangen Sie über den zentralen Vorraum ins Schlafzimmer mit kleinem Schrankraum und Ausgang auf den südseitigen Balkon. Weiters befinden sich ein Büro und das Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne im Obergeschoss. Vorraum und Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, das Schlafzimmer und das Büro über Heizkörper.

Auf dem Grundstück wurde auch ein ca.27 m² großes massives Gartenhaus für all Ihre Gartengeräte errichtet.

Insgesamt bietet Ihnen das Grundstück auf stolzen 7.727 m² die Freiheit, die Sie sich schon immer gewünscht haben! Ihr eigener kleiner Wald, eine Wiesenfläche, einen herrlichen Teich und die nötige Privatsphäre um all den Komfort in vollen Zügen zu genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität, egal ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Umgebung erkunden möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf – Apotheke, Schule, Kindergarten und Bäckerei sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

Dieses Einfamilienhaus in Brunn bei Pitten verbindet modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer familienfreundlichen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und schaffen Sie sich hier Ihr persönliches Wohlfühl-Zuhause! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap