Herbstaktion! Eigentum statt Miete zum reduzierten Preis! Schaffen Sie sich einen Wert in Form der (ersten?) eigenen Wohnung!

Objektnummer: 545461526

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

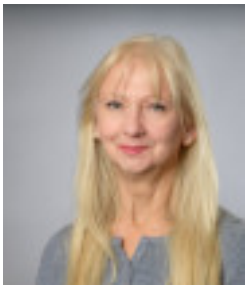
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	160,78 €
USt.:	16,08 €

Provisionsangabe:

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555
H 0660 888 5555

F 0820-220270196

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

ALTAMIRA
IMMOBILIEN

ALTAMIRA

ALTAMIRA

ALTAMIRA
IMMOBILIEN

ALTAMIRA

ALTAMIRA

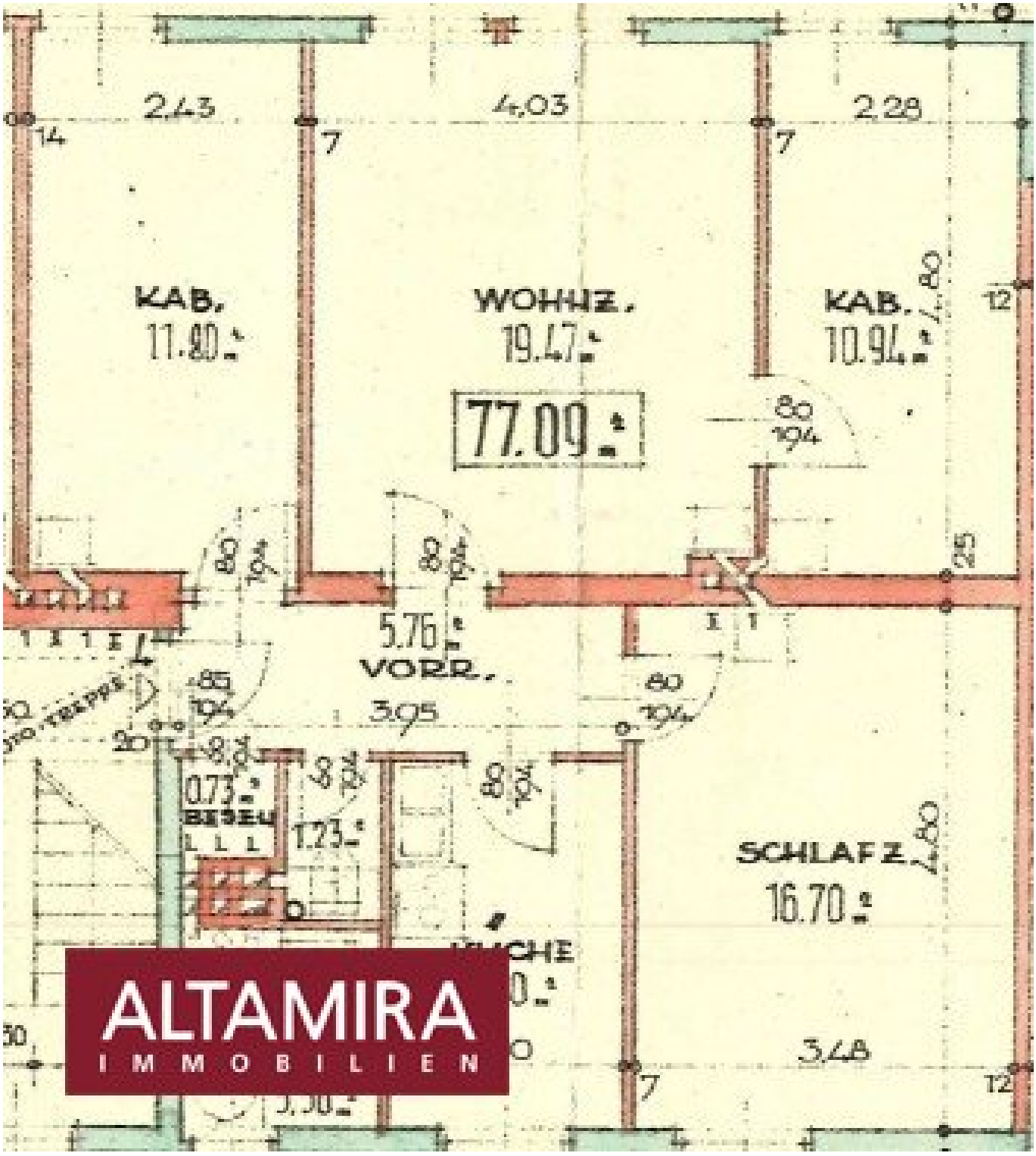
ALTAMIRA
IMMOBILIEN

ALTAMIRA

ALTAMIRA

ALTAMIRA
IMMOBILIEN

ALTAMIRA



ALTAMIRA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ewig mieten, oder sich mit der ersten leistbaren Wohnung den Grundstein für einen Vermögensaufbau legen?

Eine Wohnung im Wiener Umland ohne Renovierungsbedarf zu diesem Preis zu finden, ist heute kaum mehr möglich.

Die Küche wurde 2023 neu eingebaut und sie ist in einem makellosen Zustand.

Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist renoviert.

Ein wunderschönes großes Wohnzimmer, das man bei Bedarf auch noch zu einem weiteren Zimmer abteilen könnte.

Zusätzlich zum neuen (2026) Brennwertgerät steht ein Kaminofen zur Verfügung. Früher wurde er für die romantisch knisternden kalten Nächte eingebaut, heute schätzt man ihn besonders wegen der günstigen und sicheren Heizmöglichkeit. Zuletzt wurde ausschließlich mit dem Kaminofen geheizt, wodurch die Heizkosten extrem gering waren.

Kennen Sie die Vorteile von Wohnungen in älteren Wohnanlagen?

- Sie haben viel größere Zimmer, als neuere Wohnungen. Es kann sehr leicht ein viertes Zimmer abgetrennt werden.
- Die Küche ist in einem eigenen Raum - viele mögen das lieber, als den Küchengeruch und das Kochgeschirr im Wohnzimmer zu haben.
- Die Abstände zu den nächsten Häusern in der Anlage sind viel größer.
- Die Häuser sind niedriger und alles ist kleinteiliger.
- Alles ist ruhiger und "unaufgeregter".
- Keine Parkplatznot, obwohl zu dieser Wohnung kein Stellplatz gehört.

Die Wohnung ist frisch ausgemalen. Die gesamte Wohnung ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Außenjalousien an allen Fenstern.

1. Stock ohne Lift.

Die Wohnanlage ist gepflegt und bietet Kindern Platz zum Spielen. Ganz in der Nähe ist auch ein schöner Kinderspielplatz.

Schnellbahnstation zu Fuß gut erreichbar.

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.