

**3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Brunn am Gebirge –
93,50 m² mit zwei Terrassen, Garten & Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 141

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,50 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	15,18 m ²
Keller:	3,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	281,30 €
USt.:	28,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH









BRUNN AM GEBIRGE

L. GATTRINGERSTRASSE 110
TOP 01

WOHNFLÄCHE ca. 94 m²
TERRASSE ca. 22,5 m²
EIGENGARTEN ca. 15 m²

- | | |
|-------------|----------------|
| 1 Vorraum | 6 Zimmer I |
| 2 WC | 7 Zimmer II |
| 3 Bad | 8 Gang |
| 4 AR | 9 Terrasse |
| 5 Wohnküche | 10 Eigengarten |

STAND JULI 2018

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Schuko-Steckdose 1-fach Schuko-Steckdose 2-fach Schuko-Steckdose 3-fach Schuko-Steckdose 4-fach Schuko-Steckdose mit Klappschalter Schuko-Steckdose schaltbar CEE Steckdose 16A CEE Steckdose 32A Anschlusskabel TV (CAT 1, PC, ...) Anschlusskabel Telefon Gewässeranschluss Abwasseranschluss Taster Drucktaster | <ul style="list-style-type: none"> Toultippen Bewegungsmelder 360° Thermostat Verteiler alle Anschlüsse, Kabelschleifen Mixer (z.B. Jalousie) Ausschalter Ausschalter 2-polig Kontrollschalter Sensorschalter Wandschalter Kreuzschalter Schliesenschalter Rollungsschalter | <ul style="list-style-type: none"> Sprecherlage Lichtarm Türflur Anschluss Schuttkörper Hornschuttkörper Lampenschuttkörper Ordnungsschalter Jalousietaster |
|---|---|---|

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie die Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich (Rohbaumasse ohne Putz und Fliesen). Die m²-Angaben entsprechen den Rohbaummaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

WWW.HANDLERBAU.AT

0 5 10m



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DK Drehtisch F Fliesen PH Parapet SI Schutz UZ Unterzug VS Vorhang KL Klappfenster VSG Absurzicherung vor Fenstertür (Verbandsicherheitsglas) RFK Rauchfangkehrer | <ul style="list-style-type: none"> GE Glasfenster OL Ölschicht ST Schieber LR Luftraum GA Glaswandschicht DS Dachschräge DF Dachflächenfenster W Waschmaschine KE Kämpfer-Armatur |
|---|--|

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **Erdgeschoss** und ist **93,50 m²** groß. Die **Wohnküche** nimmt mit **41,26 m²** ein Drittel davon ein und grenzt an die Südterrasse. Die beiden Zimmer mit 13,32 und 10,41 m² liegen am anderen Ende der Wohnung mit eigener Terrasse.

Die zwei Terrassen umfassen **22,70 m²** und teilen sich in zwei nahezu gleich große Bereiche, dazu kommen **15,18 m²** Eigengarten. Der hofseitige Freibereich ist von einer Betonmauer und einem zwei Meter hohen Sichtschutz umschlossen: Platz für einen Tisch für sechs, für ein Hochbeet an der Mauer, für Kinder, die nicht erst durch ein Stiegenhaus nach draußen müssen. Der Freibereich mit Gartenteil liegt angrenzend an das Wohnzimmer und ist mit Kunstrasen ausgeführt; die Terrasse ist mit einem frostsicheren Wasseranschluss ausgestattet.

Geheizt wird über eine Gaszentralheizung mit Pufferspeicher: Fußbodenheizung in allen Räumen, Warmwasser aus einer eigenen Wohnungsstation. Die Fenster sind dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden beschattet, die Wohnungseingangstür ist sechsfach verriegelt. Das Bad hat **Badewanne** und **bodengleiche Dusche**. Das WC liegt getrennt daneben.

Für wen ideal?

- Familien mit kleinen Kindern: Der Garten liegt direkt hinter der Terrassentür in Sichtweite.
- Umsteiger aus einer Etagenwohnung ohne Freifläche: 37,88 m² Freibereich, hofseitig und von Mauern umschlossen.

Eine Wohnung, die im Erdgeschoss beginnt und im Freien weitergeht.

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://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.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