3-Zimmer-Wohnung in Brunn am Gebirge – zwei Terrassen und Garten



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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	15,18 m²
Keller:	3,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	281,30 €
USt.:	28,13 €

Infos zu Preis:

Zzgl. Heizung/Wasser-Akonto 105,64 € und TG-Platz 34,53 € (je brutto/Monat).

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner














HELLO
BABY





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





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 Rohbaumaßen. 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

D	Drehbeschlag	GE	Glaselement
DK	Drehkippbeschlag	OL	Oberlichte
F	Fixverglasung	ST	Schiebetür
PH	Parapethöhe	LR	Luftraum
SI	Sichtschutz	GA	Glasausschnitt/Tür
UZ	Unterzug	DS	Dachschräge
VS	Vorlegestufe	DFF	Dachflächenfenster
KL	Klappfenster	W	Waschmaschine
VSG	Absturzsicherung vor Fenstertür (Verbundsicherheitsglas)	KE	Kemper-Armartur
RFK	Rauchfangkehrerauftritt		

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

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