HÜBSCHES EINFAMILIENHAUS IN BRUNN AM GEBIRGE -- GARTENHÜTTE!



Objektnummer: 4832/1631

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Haydn-Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien

H +43 699 16 007 007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























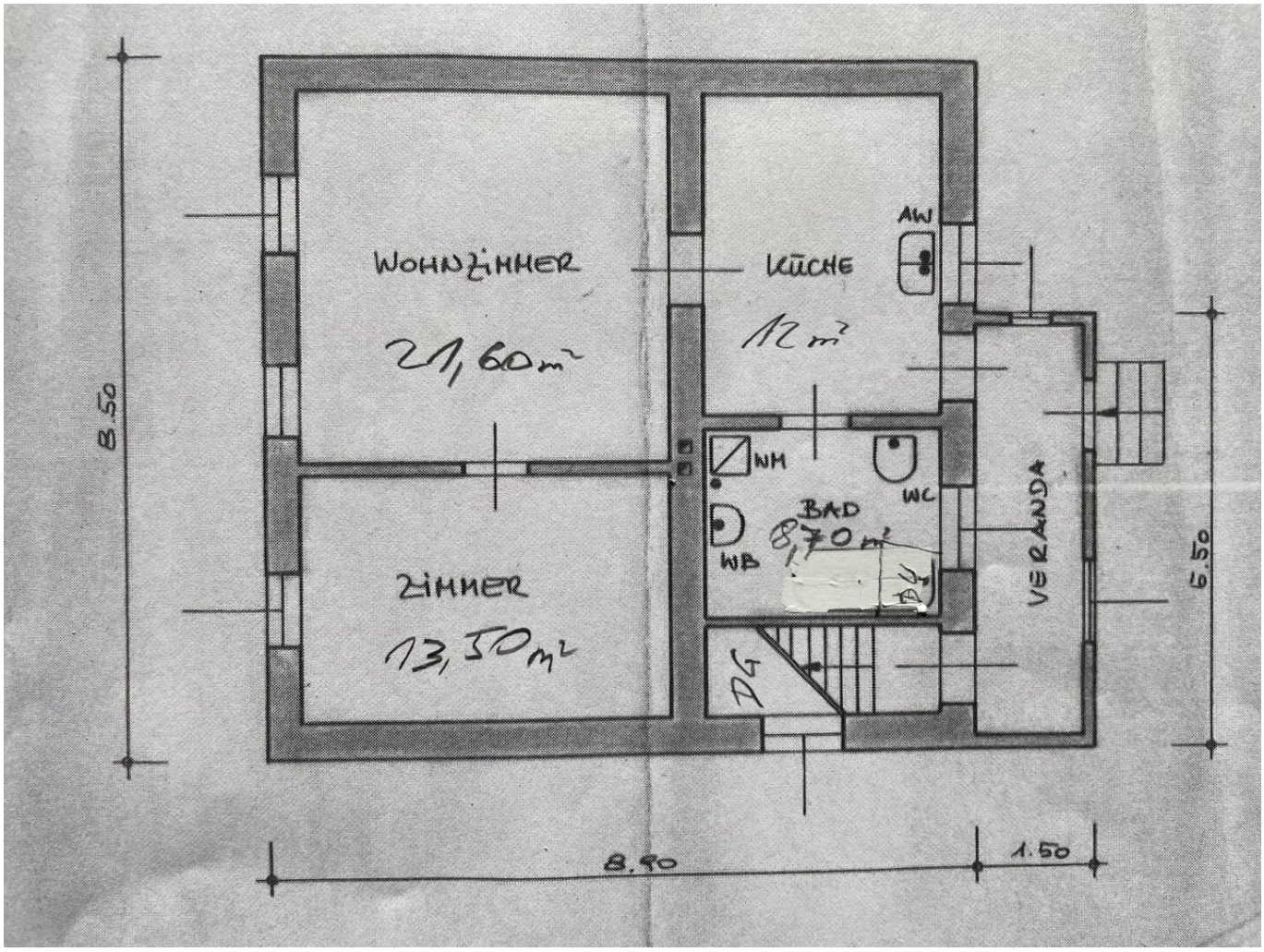


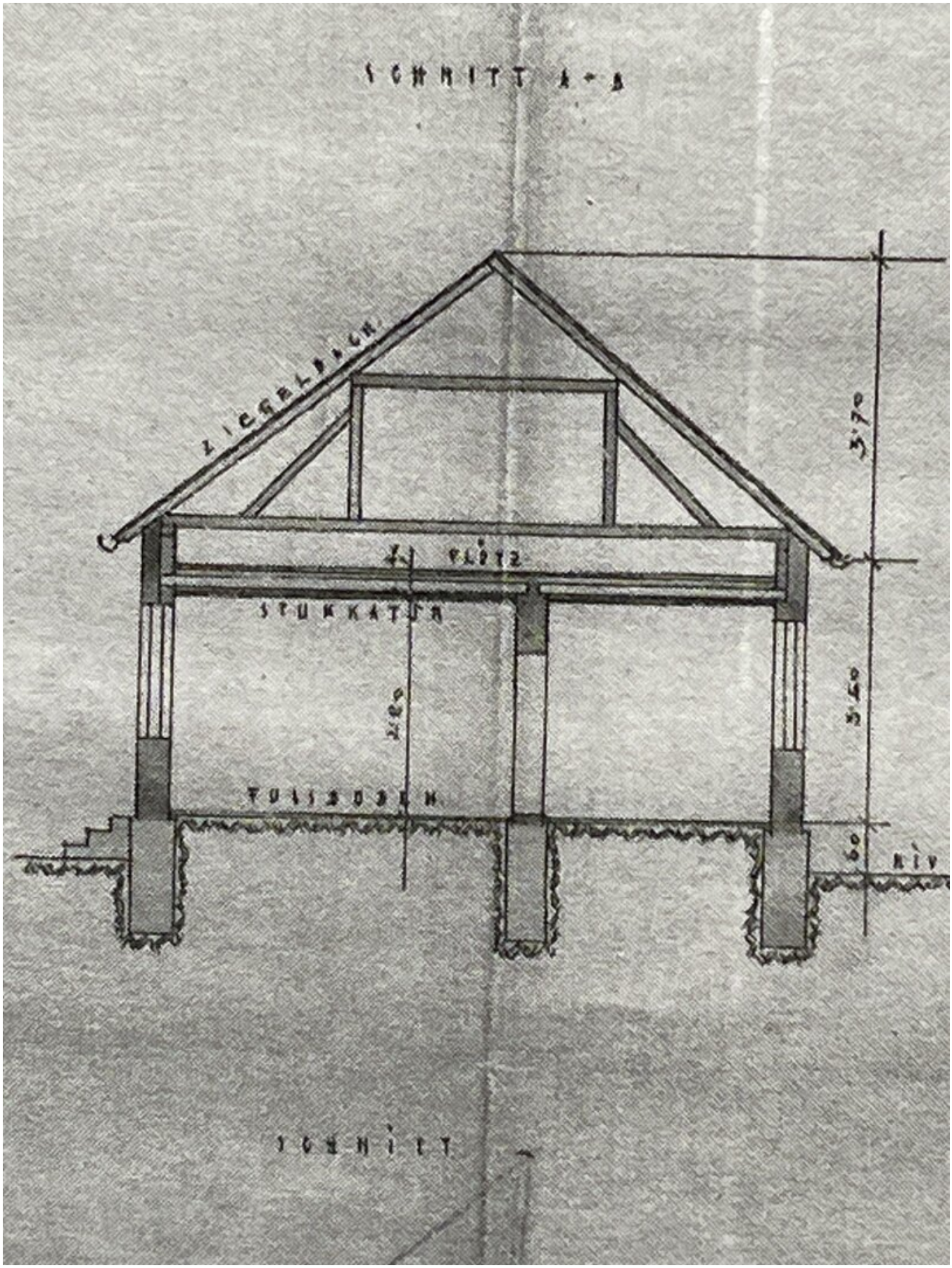









WOHNZIMMER
21,60m²
KÜCHE
11 m²
AW
NM
WC
BAD
8,70m²
WB
ZIMMER
13,50m²
AG
VERANDA
8.50
6.50
8.90
1.50


SCHNITT A - B
ZIEGELDACH
PLATTE
STUKKATUR
TERRAZZO
3'70
3'50
60
NIV

Objektbeschreibung

Dieses hübsche Einfamilienhaus liegt in der ruhigen Josef Haydn-Gasse in Brunn am Gebirge.

Es ist eine ruhige Wohngegend, aber trotzdem nahe zu allen Verkehrsanbindungen -- der Bus ist gleich ums Eck, zur Badner Bahn sind es auch nur wenige Gehminuten.

Ebenso ist die SCS ganz in der Nähe.

Nach Wien Zentrum braucht braucht man mit dem Auto ca. 20 Minuten.

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1936 errichtet, und 1982 komplett neu gestaltet, erweitert und komplett renoviert.

Die letzte Sanierung war 2015 - Dach, Fassade, Fenster und die Gas-Zentralheizung sind modern!

Raumaufteilung:

- Eingangs-Bereich/Veranda (ca. 10 m²)

- Wohnküche mit Einbauküche und Esstisch (ca. 12 m²)

- Wohnzimmer (21,60 m²)

- Schlafzimmer (13,50 m²)

Der Dachboden ist ausgebaut mit 2 Zimmern (ca. 19m²), Bad, WC und Abstellraum.

Im großen Garten hinter dem Haus befindet sich ein massiver Kirschbaum sowie eine geräumige Gartenhütte aus Holz in gutem Zustand, die als Keller-Ersatz dient.

Diese Liegenschaft ist ideal für Singles, Paare und kleine Familien, die ein Haus mit Garten am Rand von Wien, aber trotzdem leistbar suchen!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.