Gepflegtes Einfamilienhaus in Brunn am Gebirge: 209 m², 8 Zimmer, 4 Bäder & 2 Garagen



Objektnummer: 1945/2862

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	209,00 m²
Nutzfläche:	317,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MA Nina Moser

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 968 82 39







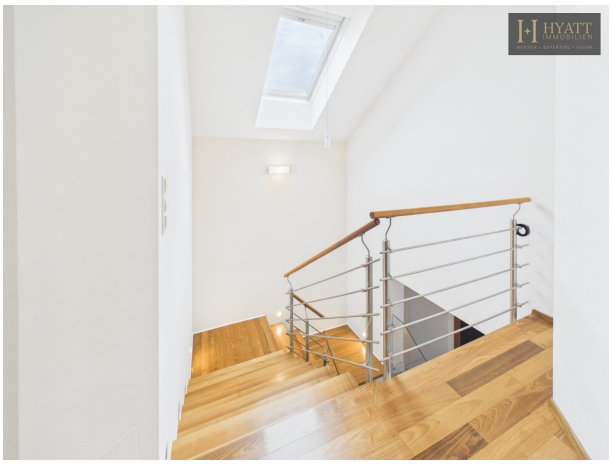








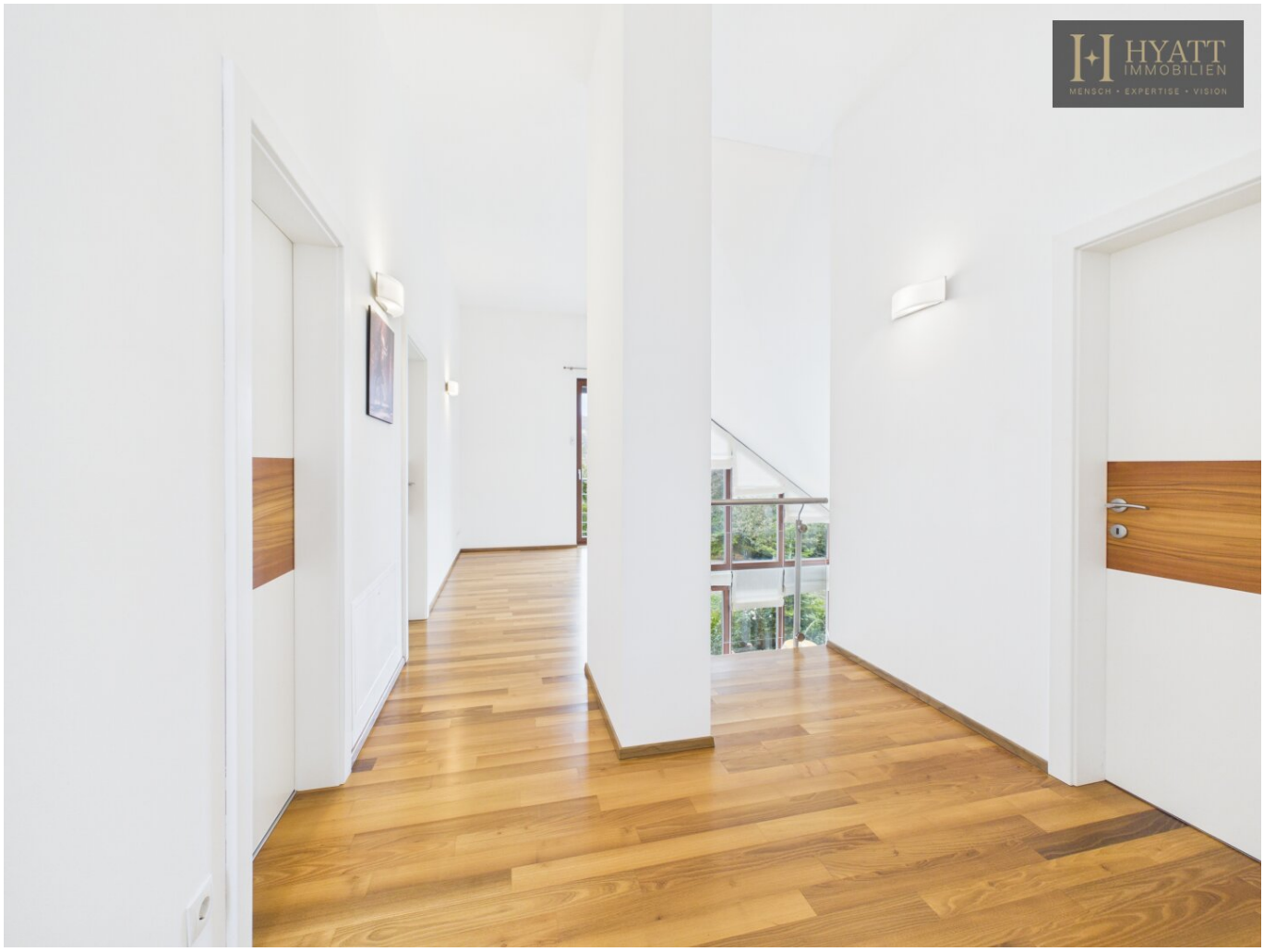










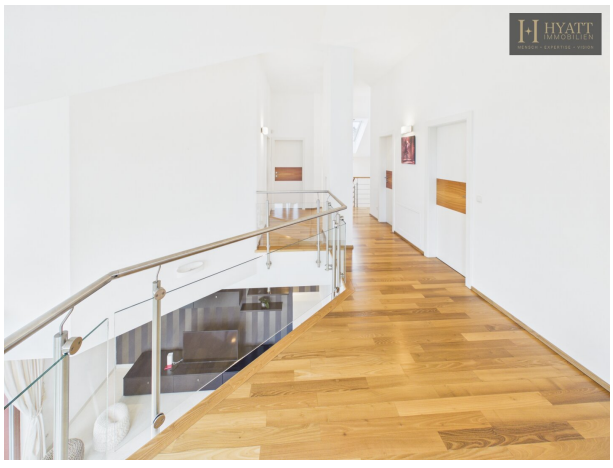












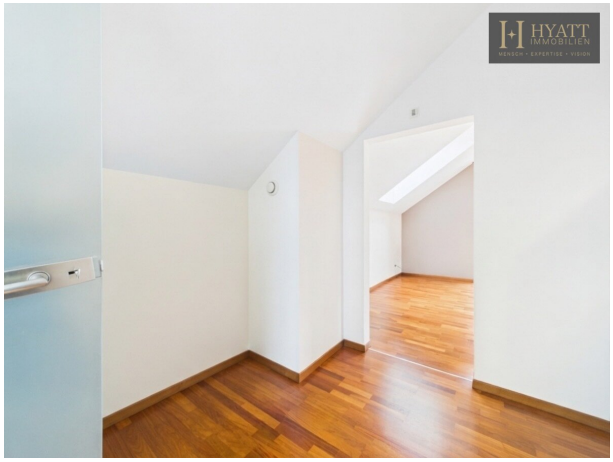




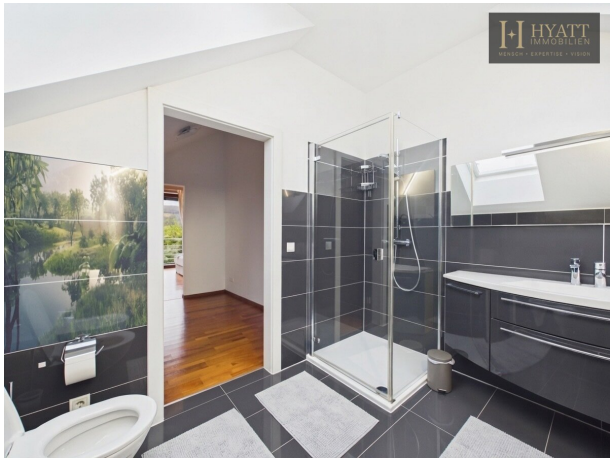




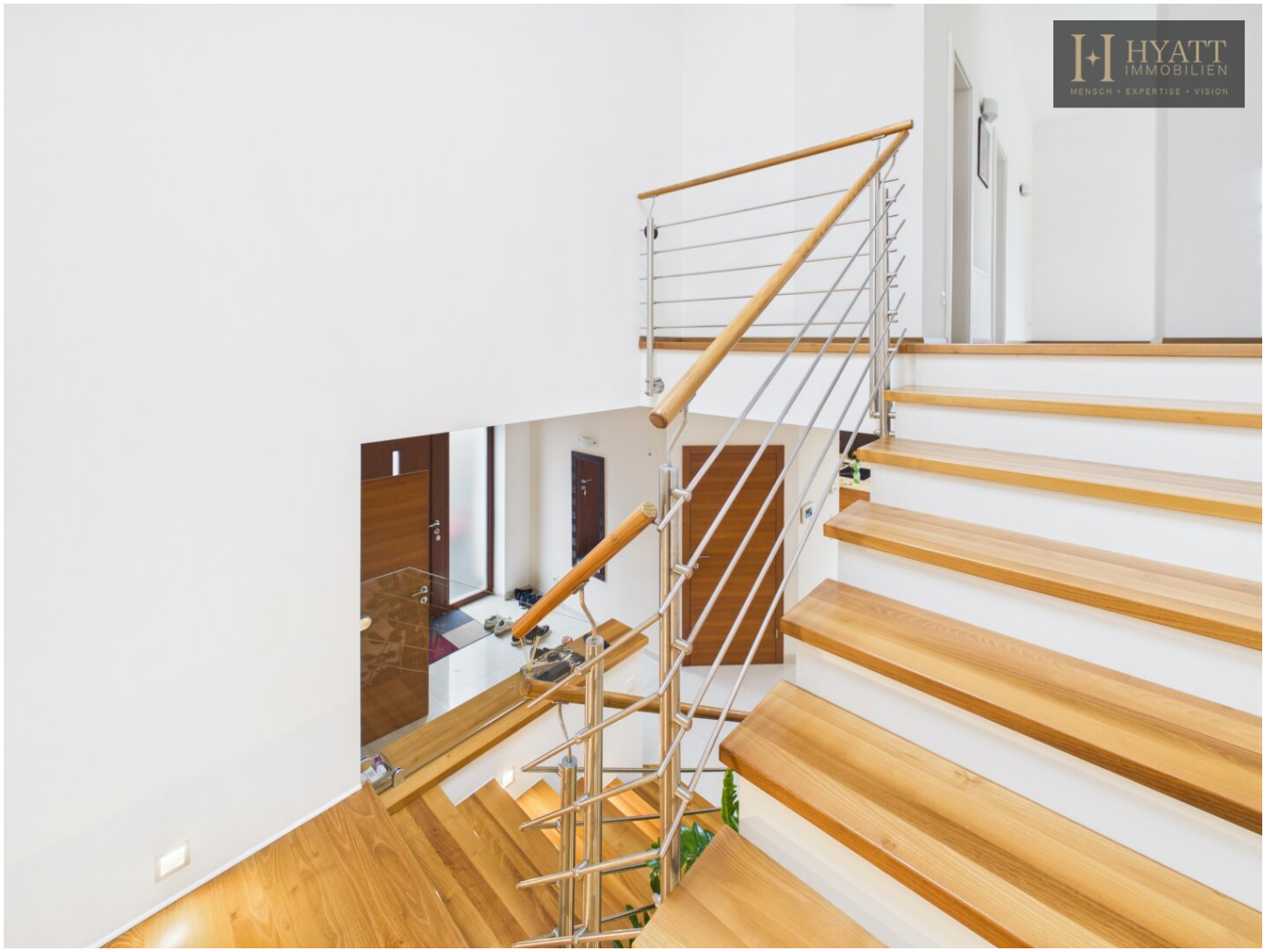




















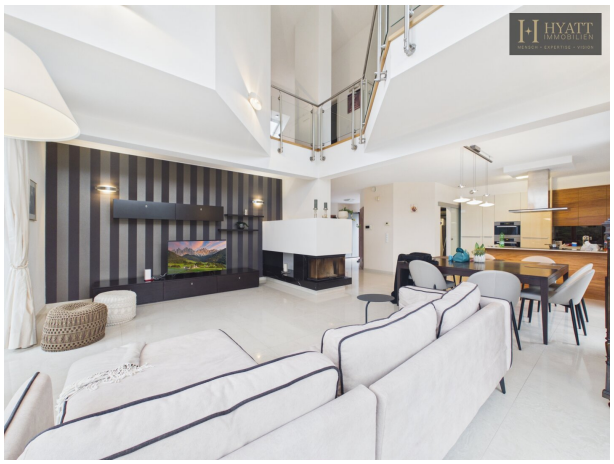






















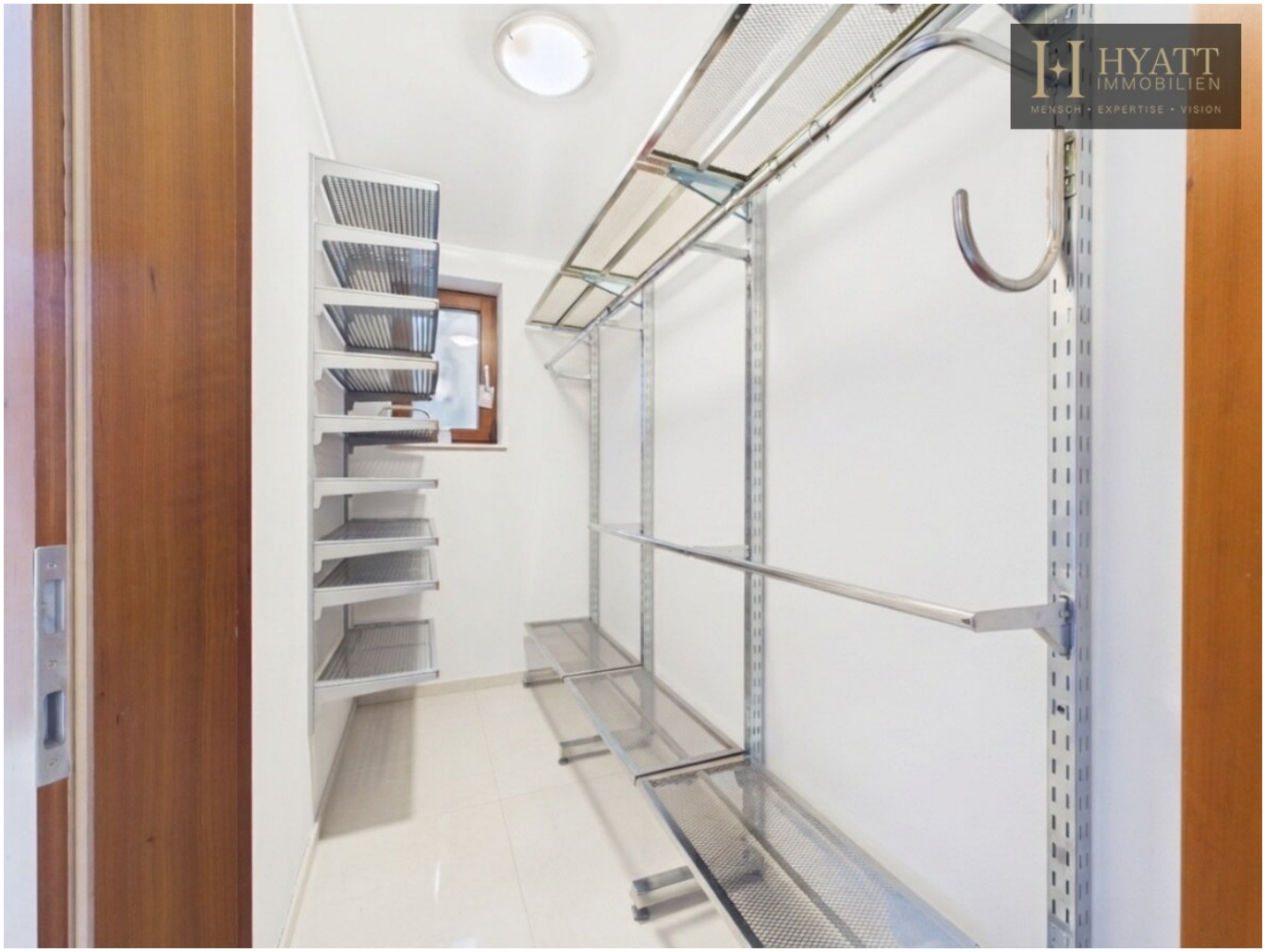


















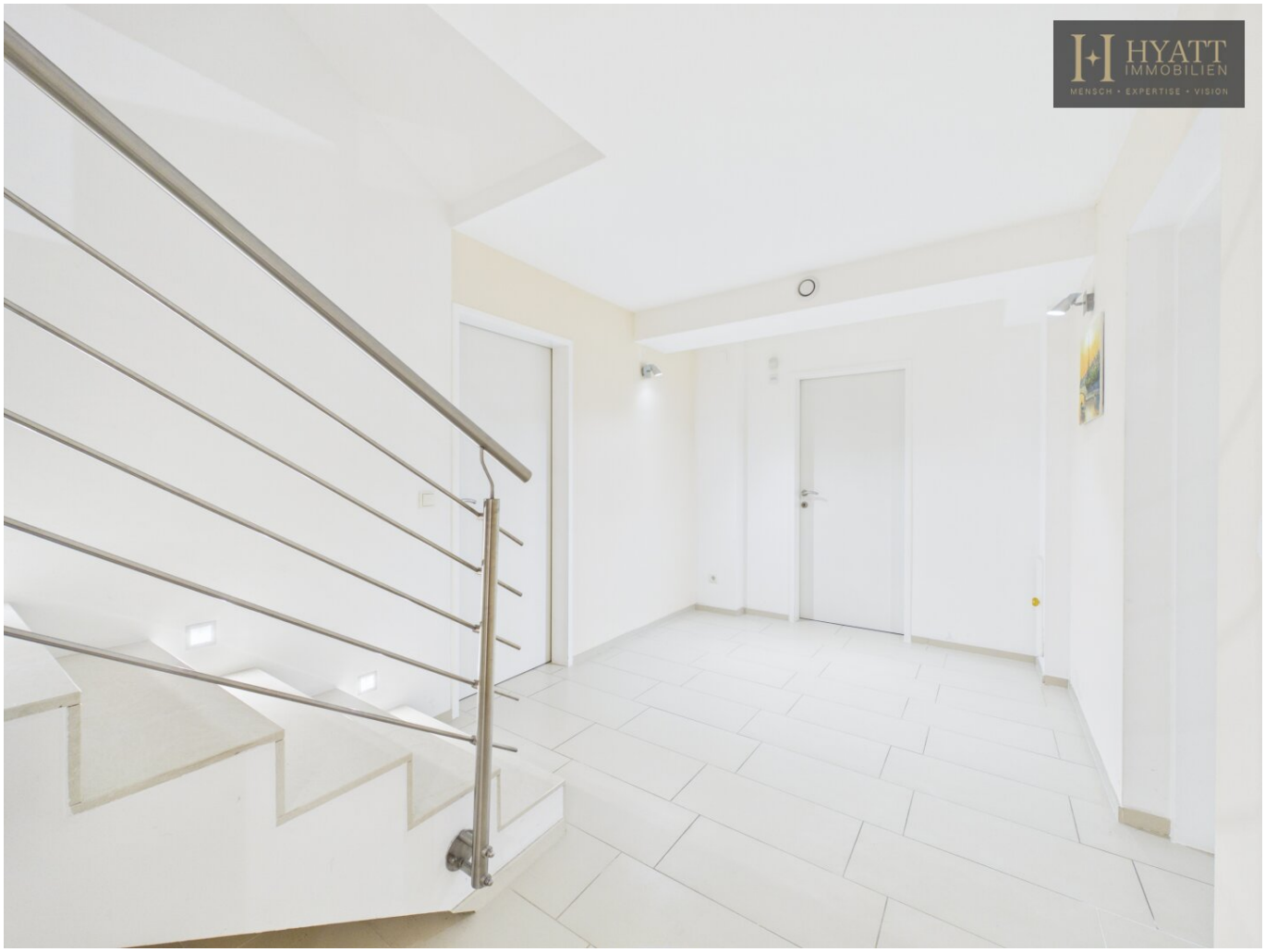








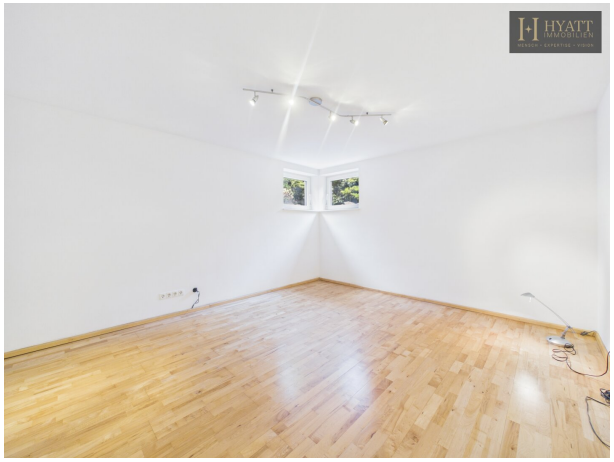














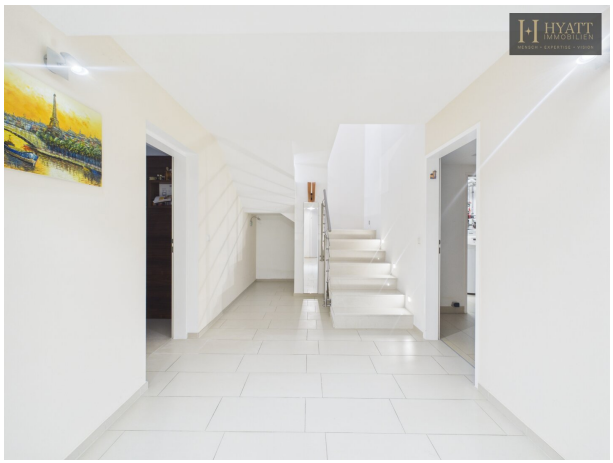






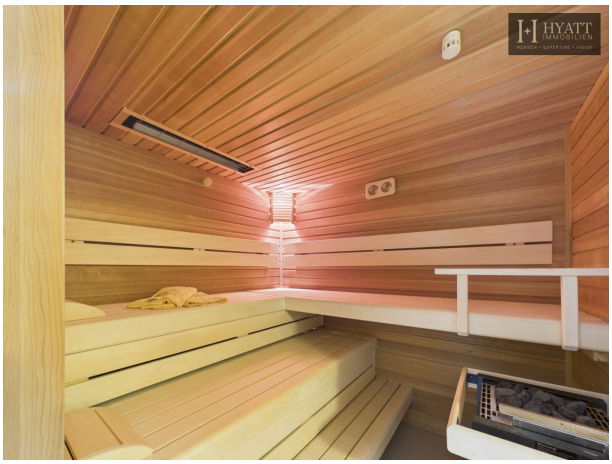


















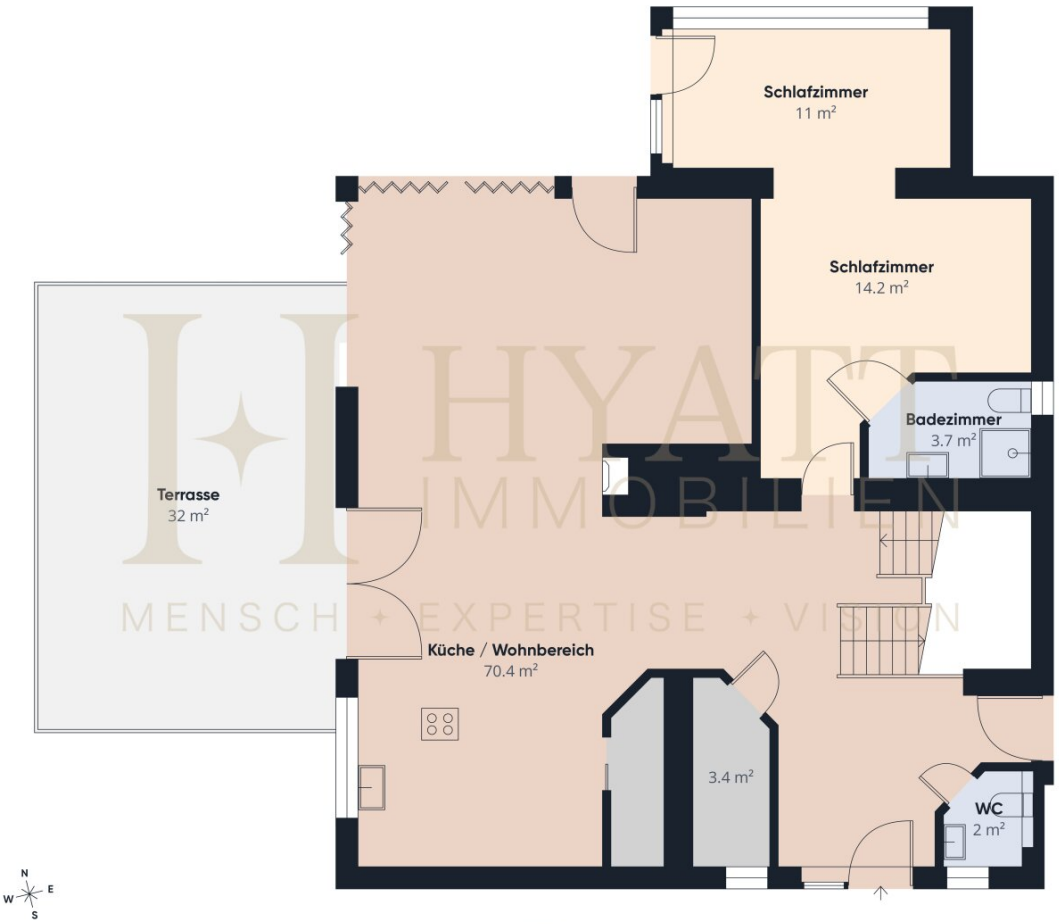

Vaillant


Vaillant









Etage 0

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
107.3 m²

Balkone und Terrassen
32 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

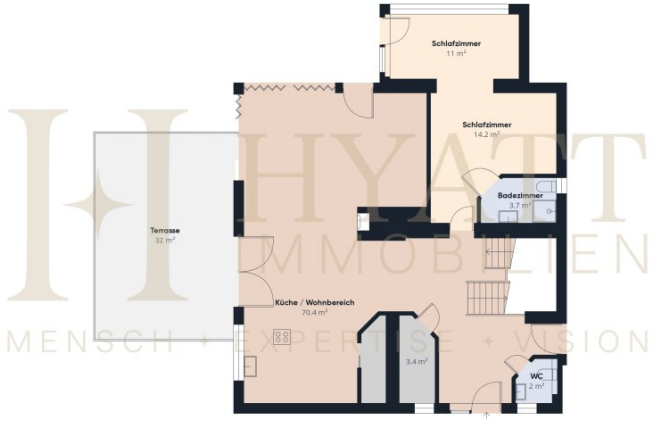
Ungefähre Gesamtfläche[1]
85.2 m²

Balkone und Terrassen
13.4 m²

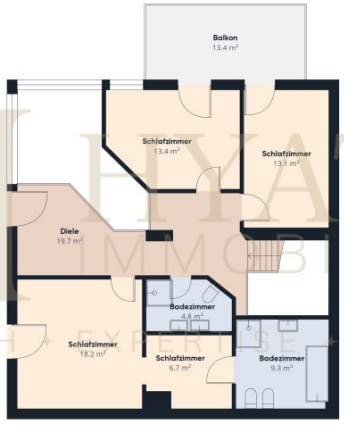
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche(1)

192.5 m²

Balkone und Terrassen

45.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Raum für große Pläne – gepflegtes Einfamilienhaus in Brunn am Gebirge

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in 2345 Brunn am Gebirge vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Ausstattung und eine angenehme Lage im Grünen. Auf rund 209 m² Fläche und mit insgesamt 8 Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Gäste, Homeoffice oder individuelle Rückzugsbereiche. Hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz – und zugleich gibt es genügend Raum, um das gemeinsame Leben in vollen Zügen zu genießen.

Der freundliche Grünblick schafft eine wohltuende Verbindung zur Natur und begleitet den Alltag mit einer entspannten Atmosphäre. Ob beim Frühstück, nach einem langen Arbeitstag oder an einem ruhigen Wochenende: Der Ausblick ins Grüne lädt dazu ein, innezuhalten und sich zu Hause rundum wohlzufühlen.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine gepflegte Erscheinung und eine Ausstattung, die Komfort und Wohnlichkeit harmonisch verbindet. Parkett sorgt in den Wohnbereichen für eine warme, einladende Note, während Fliesen praktische und pflegeleichte Oberflächen bieten. Die Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Raumklima und sorgt für behagliche Wärme – besonders an kühleren Tagen.

Die Einbauküche bildet einen idealen Mittelpunkt für den Alltag. Hier lässt sich gemeinsam kochen, plaudern und genießen. Die großzügige Zimmeranzahl eröffnet vielfältige Möglichkeiten: Neben komfortablen Schlaf- und Wohnräumen können etwa ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, ein Spielbereich oder ein Hobbyraum eingerichtet werden. So passt sich das Haus flexibel an unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse an.

Mit 4 Bädern bietet die Immobilie einen besonderen Komfort, der sich im täglichen Leben bemerkbar macht. Ein Bad mit Fenster sorgt für natürliches Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Dusche und weitere Sanitärräume schaffen praktische Lösungen für Familien und Gäste gleichermaßen. Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV ergänzt die Ausstattung und bietet vielseitige Unterhaltungsmöglichkeiten.

Auch beim Parken und Verstauen punktet das Haus: Zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze bieten reichlich Platz für Fahrzeuge und machen die Ankunft besonders bequem. Die Garagen schützen vor Witterung und eignen sich je nach Bedarf auch als zusätzlicher Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung oder Gartenzubehör.

Die Lage in Brunn am Gebirge verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Busverbindungen und der nahe Autobahnanschluss erleichtern die Wege in den Alltag und ermöglichen eine flexible Mobilität. Arzt, Apotheke und Schule befinden sich in der Nähe und sind damit bequem erreichbar – ein wertvoller Vorteil für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Dieses Haus bietet eine selten vielseitige Kombination aus großzügigem Platzangebot, gepflegtem Zustand und praktischer Ausstattung. Ob als neues Familienzuhause, als Wohnort mit Platz für mehrere Generationen oder als Rückzugsort mit Raum für Arbeit und Freizeit: Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, das eigene Wohnkonzept zu verwirklichen. Ein Zuhause, das mit seinen 8 Zimmern, 4 Bädern, den zwei Garagen und dem schönen Grünblick viel Komfort für den Alltag bereithält.Im Keller befinden sich eine Sauna, eine Waschküche sowie weitere Räumlichkeiten. Dazu zählen ein Zimmer mit Küche und Badezimmer sowie ein zusätzliches Zimmer.

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap