Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Eigengarten, Südterrasse und Stellplatz in Brunn am Gebirge



Objektnummer: 199397133

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	109,32 m²
Nutzfläche:	167,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	96,18 m²
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz








2

























































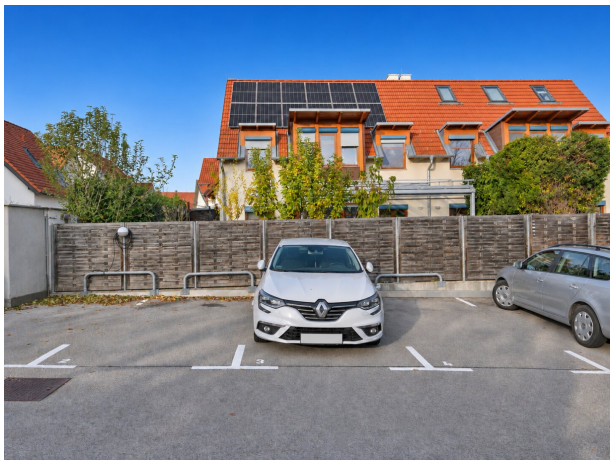




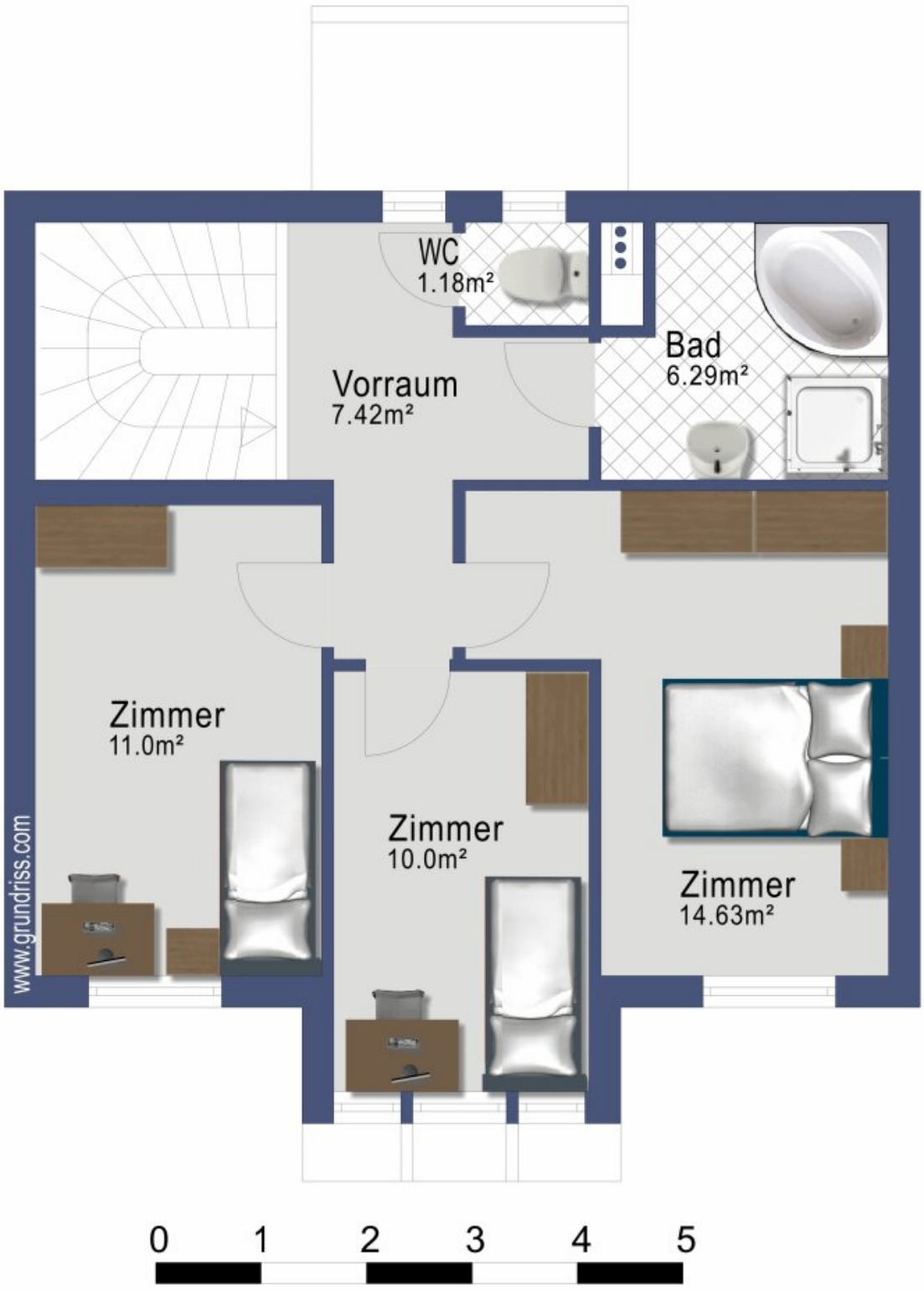


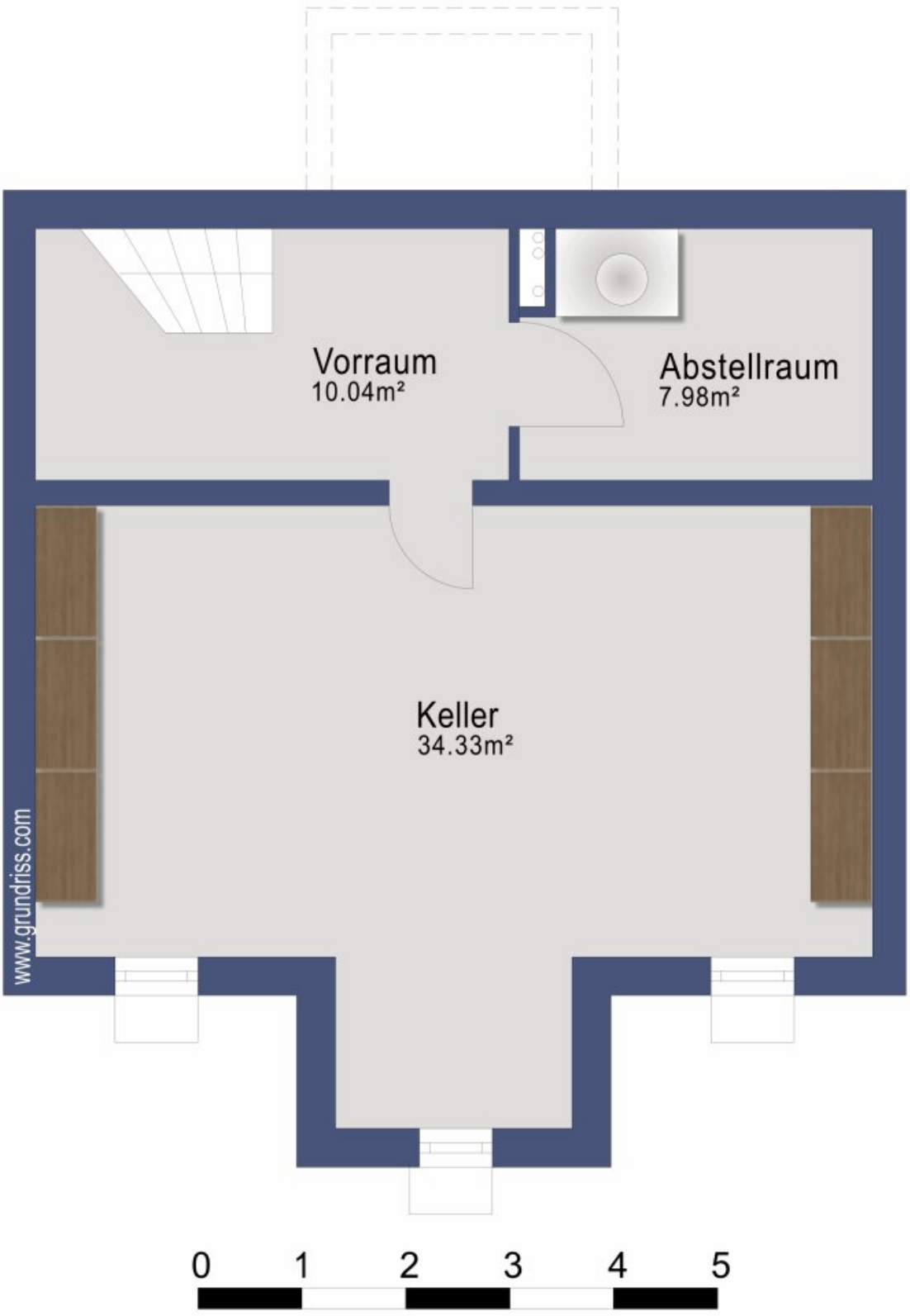







Windfang
3.41m²
WC
1.18m²
Vorraum
6.03m²
Küche
9.19m²
Gartentür
Wohnzimmer
36.93m²
www.grundriss.com
Terrasse
10.20m²
Garten
0 1 2 3 4 5


WC
1.18m²
Bad
6.29m²
Vorraum
7.42m²
Zimmer
11.0m²
Zimmer
10.0m²
Zimmer
14.63m²
www.grundriss.com
0
1
2
3
4
5


Vorraum
10.04m²
Abstellraum
7.98m²
Keller
34.33m²
www.grundriss.com
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle und gepflegte Doppelhaushälfte in zentraler Grünlage von Brunn am Gebirge. Rund 110 m² Wohnfläche auf zwei Geschoßen, ein ca. 82 m² großer Eigengarten mit südseitiger Terrasse sowie zusätzliche Flächen im Keller und am ausgebauten Dachboden bieten viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Im Erdgeschoß empfängt Sie ein Windfang mit anschließendem Vorraum und Stiegenhaus. Neben einem separaten WC befindet sich hier die DAN-Einbauküche mit Elektrogeräten. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit seinen weitläufigen Fensterflächen und dem direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal, um den Wohnbereich in der warmen Jahreszeit nach draußen zu erweitern.

Das Obergeschoß bietet drei Schlafzimmer, ein separates WC und ein Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne und Dusche. Der ausgebaute, lichtdurchflutete Dachboden schafft zusätzliche Nutzfläche und ergänzt das Raumangebot.

Der ca. 58 m² große Keller verfügt über einen Vorraum, einen Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie einen großzügigen, mit Teppichboden ausgestatteten Hobbyraum.

Die Fenster sind großteils mit innenliegenden Plissees und Fliegengittern ausgestattet. Beheizt wird das Haus mittels Gasetagenheizung in Kombination mit Radiatoren.

Der Eigengarten mit seiner südseitigen Terrasse bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Ein im Mietpreis inkludierter Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Befristung des Mietverhältnisses: nach Vereinbarung

VIRTUELLE BESICHTIGUNG

Entdecken Sie die Immobilie bereits vorab bei einem virtuellen Rundgang: (der Rundgang zeigt das Haus noch vor dem soeben erfolgten Tausch des Bodenbelags im Obergeschoß. Die Fotos zeigen jedoch den aktuellen Zustand)

https://my.matterport.com/show/?m=bTLmx1XD7Vv

DIE RAUMAUFTEILUNG IM ÜBERBLICK

Erdgeschoß

- Vorraum/Windfang
- Stiegenhaus
- Separates WC
- Küche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Zugang zur südseitigen Terrasse und zum Eigengarten

Obergeschoß

- Vorraum
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne und Dusche
- Separates WC
- Drei Schlafzimmer
- Zugang zum ausgebauten Dachboden

Kellergeschoß

- Vorraum

- Technikraum

- Großzügiger Hobbyraum

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap