EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE IN TOPLAGE VON BRUNN AM GEBIRGE



Objektnummer: 5829/1117

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Nutzfläche:	280,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

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









Objektbeschreibung

Hochwertiger Rohbau | Ca. 400 m² Grundstücksanteil | Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der begehrten Wohnlagen von Brunn am Gebirge!

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Doppelhaushälfte im fortgeschrittenen, hochwertigen Rohbauzustand. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, mehrere Freiflächen und die Möglichkeit, das zukünftige Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

1. LAGE & GRUNDSTÜCK

- Begehrte Wohnlage in Brunn am Gebirge
- Grundstücksanteil von ca. 400 m²
- Attraktives Wohnumfeld mit hoher Wohnqualität

2. RAUMANGEBOT & WOHNKOMFORT

- Drei großzügige Wohnebenen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
- Vollständig unterkellert – zusätzliche Nutz- und Abstellflächen
- Mehrere Balkone als attraktive private Freiflächen
- Carport für zwei Fahrzeuge
- Möglichkeit zur Errichtung einer Dachterrasse (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)

3. BAUZUSTAND & QUALITÄT

- Hochwertiger, bereits fortgeschrittener Rohbau
- Holz-Alu-Fenster bereits eingebaut
- Hochwertige Eingangstür vorhanden
- Stiegen bereits eingebaut
- Elektroinstallationen weitgehend fertiggestellt
- Individuelle Auswahl der weiteren Innenausstattung möglich

4. ENERGIE & MODERNE HAUSTECHNIK

- Luftwärmepumpe als Heizsystem vorgesehen
- Geplante Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Möglichkeit zur Installation von Solarpaneelen auf dem Dach
- Moderne Haustechnik nach individuellen Anforderungen realisierbar

5. INDIVIDUELLE GESTALTUNG

- Fertigstellung nach persönlichen Vorstellungen

- Freie Gestaltungsmöglichkeiten bei Materialien und Innenausbau

- Ideale Voraussetzungen für ein modernes, hochwertiges Eigenheim

IHR BESONDERER VORTEIL

Ein Großteil der grundlegenden Bauarbeiten ist bereits erfolgt – die finale Gestaltung liegt in Ihren Händen!

Diese Immobilie verbindet den Vorteil eines fortgeschrittenen Bauzustands mit der Freiheit, Ihr zukünftiges Zuhause individuell und nach Ihren eigenen Qualitätsansprüchen fertigzustellen.

KAUFPREIS

€ 1.100.000,– Verhandlungsbasis

Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

WEITERE KAUFMÖGLICHKEIT:

Bei Interesse steht auch die zweite Doppelhaushälfte zum Verkauf – eine interessante Gelegenheit für zwei Familien, mehrere Generationen oder Käufer mit größerem Platzbedarf.

JETZT INFORMIEREN & BESICHTIGUNG VEREINBAREN!

Überzeugen Sie sich persönlich vom Potenzial dieser besonderen Immobilie in Brunn am Gebirge.

Telefon: 0650 311 00 02

.

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 <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap