

**Traumwohnung mit 5 Zimmern in Brunn am Gebirge -  
perfekt für Familien oder WG - nur 262.000,00 €!**



**Objektnummer: 7939/2100159585**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	262.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner















Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Brunn am Gebirge!

Diese moderne und großzügige Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im schönen Niederösterreich und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen. Mit einer Wohnfläche von 83m<sup>2</sup> und 5 Zimmern auf der 3. Etage, ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie gemütliche Abende mit einem Glas Wein genießen können.

Die separate Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt über alle modernen Geräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Hier finden Sie auch Platz für einen kleinen Esstisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können.

Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Badezimmer mit Fenster, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Eine weitere Besonderheit ist der Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart.

Für ausreichend Stauraum sorgt ein Kellerabteil, das zur Wohnung gehört. Ein Stellplatz für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine moderne Ausstattung. Sie ist auch für eine WG geeignet, sodass Sie die Räume auch mit Freunden oder Mitbewohnern teilen können.

Die Lage der Immobilie ist ideal für alle, die gerne im Grünen wohnen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt benötigen. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Brunn am Gebirge!

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap