

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - BRUNN AM  
GEBIRGE - Büro - Wohnung - Praxis - Kfz-Abstellplatz!**



**Objektnummer: 513**

**Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,58 €
<b>USt.:</b>	8,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph CHROMECEK**

CCI Immobilienentwicklung GmbH  
Wiener Gasse 11  
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur







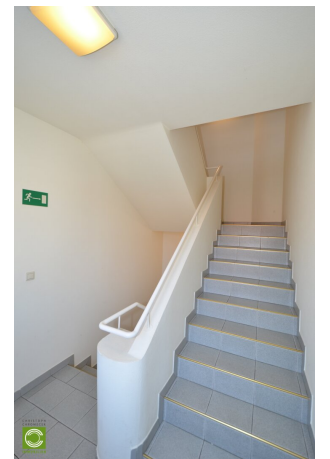


















## Objektbeschreibung

### **BRUNN AM GEBIRGE - Büro - Wohnung - Praxis - Kfz-Abstellplatz!**

Zum Verkauf steht ein derzeit als Büro genutztes Gebäude, bestehend aus EG, 1. und 2. Stock. Das 1993 in Massivbauweise errichtet Objekt, steht im Wohnungseigentum und verfügt über insgesamt 7 Räume (durch Raumteilung wären bei Bedarf auch 8 Räume möglich), 2 Bäder, 3 Toiletten, eine Küche, einen Abstellraum, ein zentral gelegenes Treppenhaus, einen gedeckten Kfz-Abstellplatz sowie einen Heizraum. Weiters gibt es im 1. Stock zwei südseitige Balkone, mit insgesamt 16 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist in gutem Allgemeinzustand, alle Haupträume sind klimatisiert. Durch kleinere Umbauten wäre auch die Schaffung von drei eigenständigen Wohnungen / Büros denkbar. Das Objekt wird bis auf Küche und Bäder leer übergeben, bei Bedarf können die Einrichtungsgegenstände jedoch gerne übernommen werden.

Nähere Informationen zu diesem Objekt erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

**C. Chromecek ... forliving.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <5.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap