

## Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Brunn am Gebirge



**Objektnummer: 199396929**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,82 €
<b>USt.:</b>	18,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

















## Objektbeschreibung

### Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Brunn am Gebirge

**Zum Verkauf** gelangt eine **moderne Wohnung** mit **4 Zimmern** sowie einer **geräumigen Terrasse in zentraler Lage von Brunn am Gebirge**.

Die Wohnung weist eine **Wohnfläche** von ca. **116 m<sup>2</sup>** sowie eine großzügige Terrasse mit ca. **71 m<sup>2</sup>** auf und befindet sich im 2. Obergeschoß mit Lift eines modernen Hauses aus dem Jahre **2015/16 mit nur 12 Wohnungen**.

Durch einen geräumigen **Vorraum** gelangen Sie zentral zu allen weiteren Räumen: **Zimmer 1, Zimmer 2, Badezimmer, WC, Abstellraum, Zimmer 3** sowie eine **Wohnküche mit Zugang zur tollen Terrasse**. Die Wohnküche wurde mit einer **hochwertigen Einbauküche** aus dem Hause Ewe mit hochwertigen **AEG-Geräten** ausgestattet. Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit **hochwertigem Eichenparkett** ausgestattet. Das Badezimmer und das WC wurden **schön verflies**t und laden zum Wohlfühlen ein. Beheizt wird die Wohnung mittels einer **Gaszentralheizung** in Kombination mit einer **Fußbodenheizung**. Moderne **Split-Klimageräte von Daikin** in allen Zimmern und der Wohnküche sorgen außerdem an heißen Tagen für ein **angenehmes Raumklima**. Die Wohnungseigentümergeinschaft plant in der Zukunft einen Umbau des Heizsystems auf eine zentrale Luftwärmepumpe um die Nachhaltigkeit zu erhöhen.

Beziehbar: nach Vereinbarung

### VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=KhbHzKZabPd>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

### Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- Zimmer 1 (19,48 m<sup>2</sup>)

- Zimmer 2 (14,72 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss (9,75 m<sup>2</sup>)
- WC mit Handwaschbecken und Lüftung
- Abstellraum/Speis
- Zimmer 3 (11,85 m<sup>2</sup>)
- Wohnküche (ca. 33,51 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Terrasse (ca. 71,44 m<sup>2</sup>)

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann optional zu einem Preis in Höhe von € 20.000,- angekauft werden.

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 6,67 m<sup>2</sup> rundet dieses Angebot ab und macht diese Wohnung zu Ihrem perfekten neuen Zuhause!

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap