Designhaus mit optimaler Planung für Familien zu kaufen!

Objektnummer: 410

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Rosendorn
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	202,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Keller:	13,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

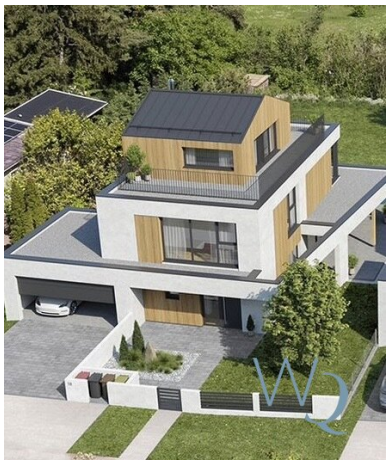
Ihr Ansprechpartner

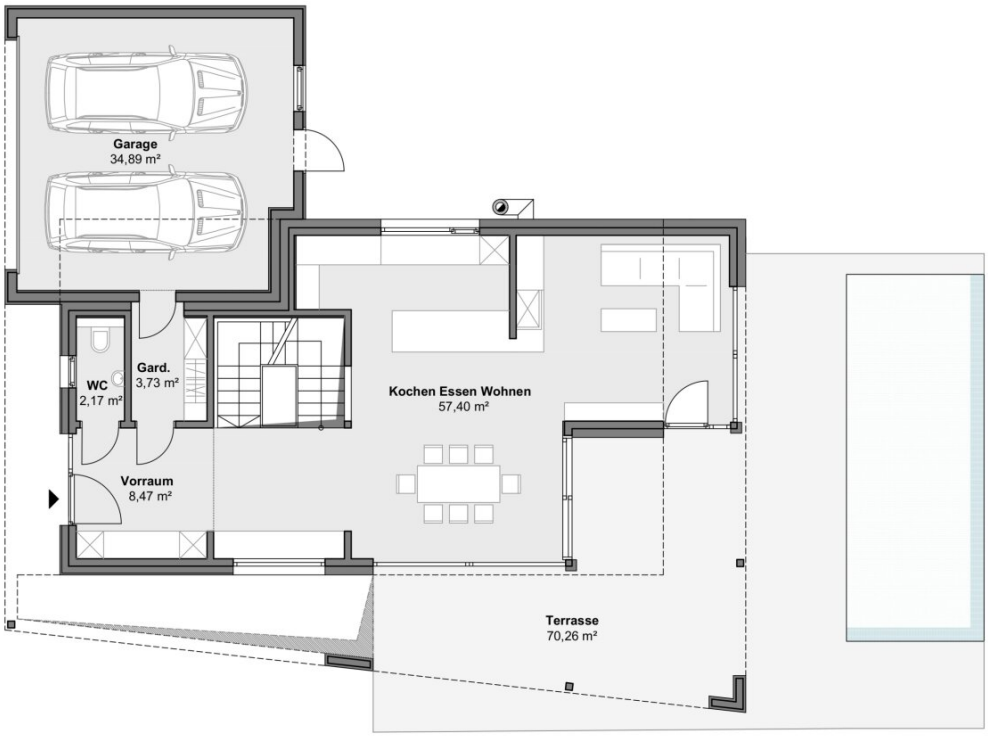
Christoph Handl

WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

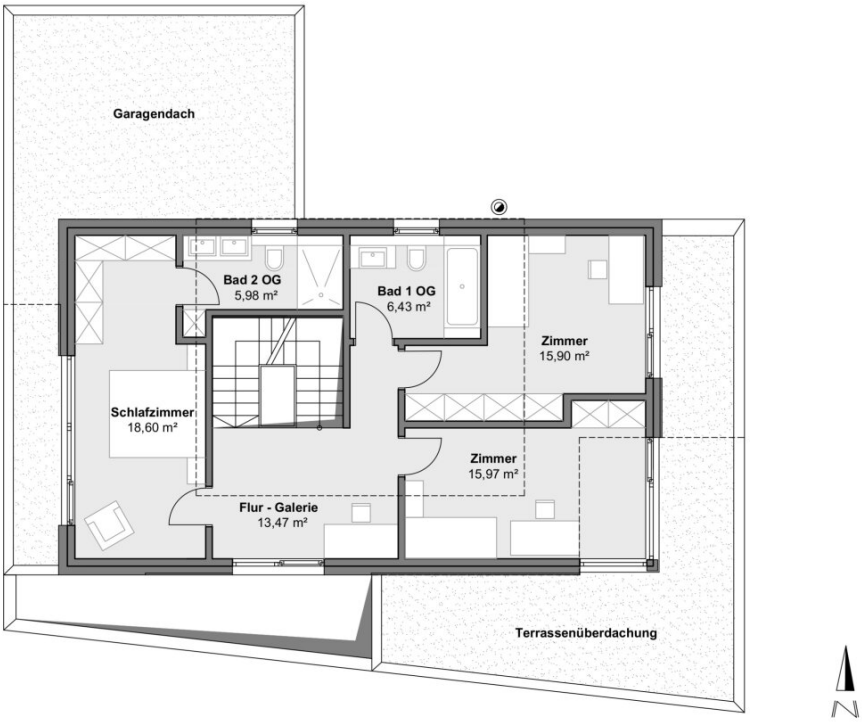
H +43 664 23 18 300

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

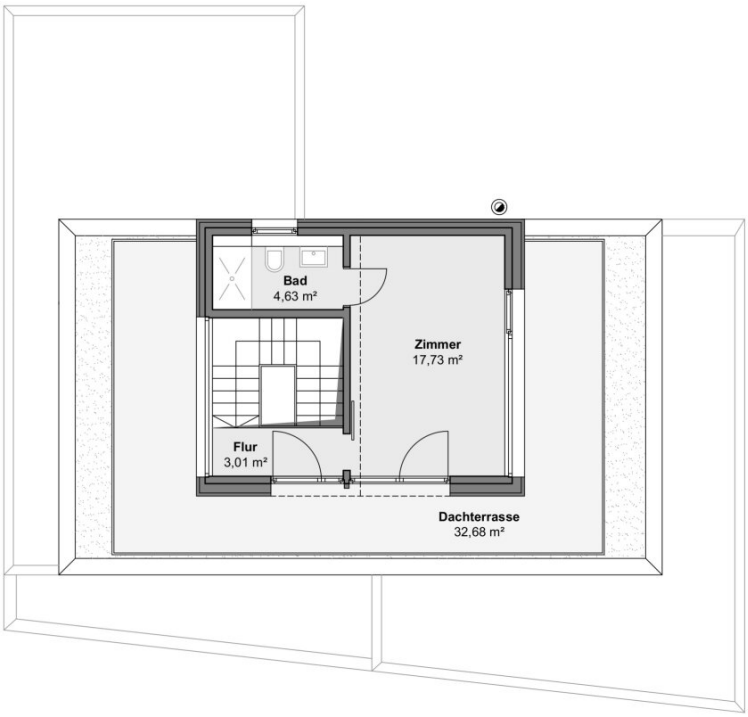




GRUNDRISS ERDGESCHOSS

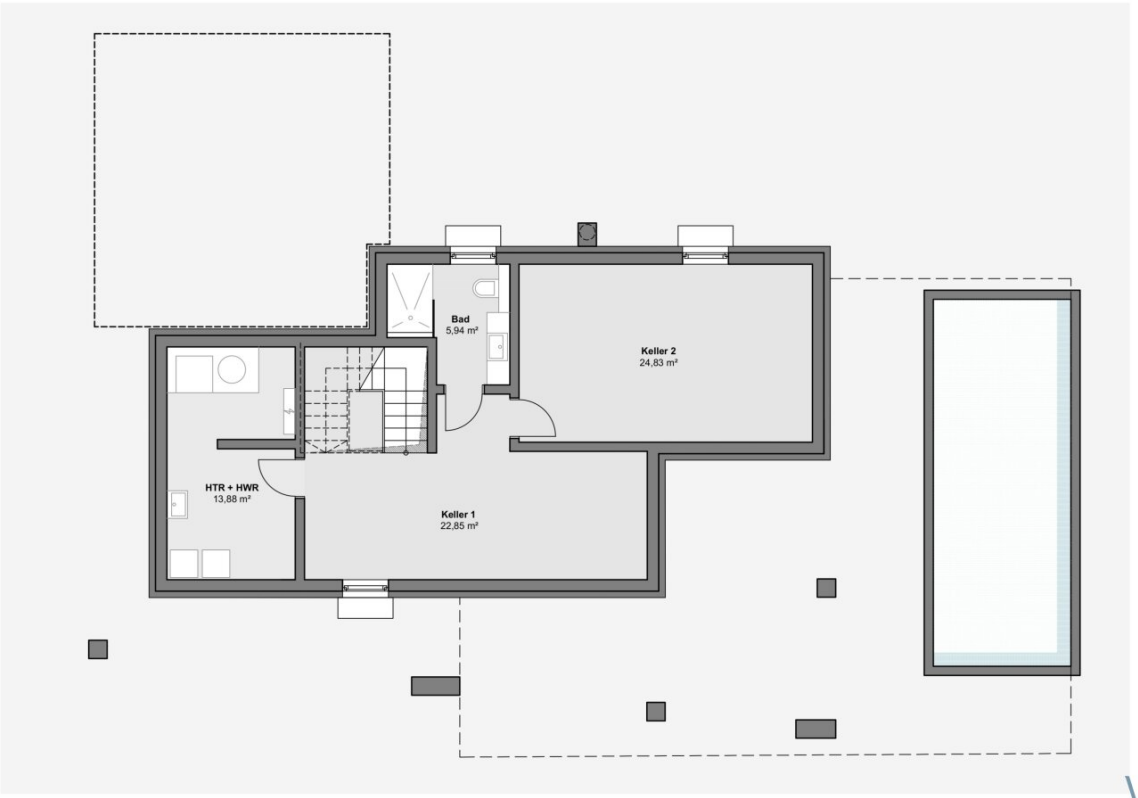


GRUNDRISS OBERGESCHOSS



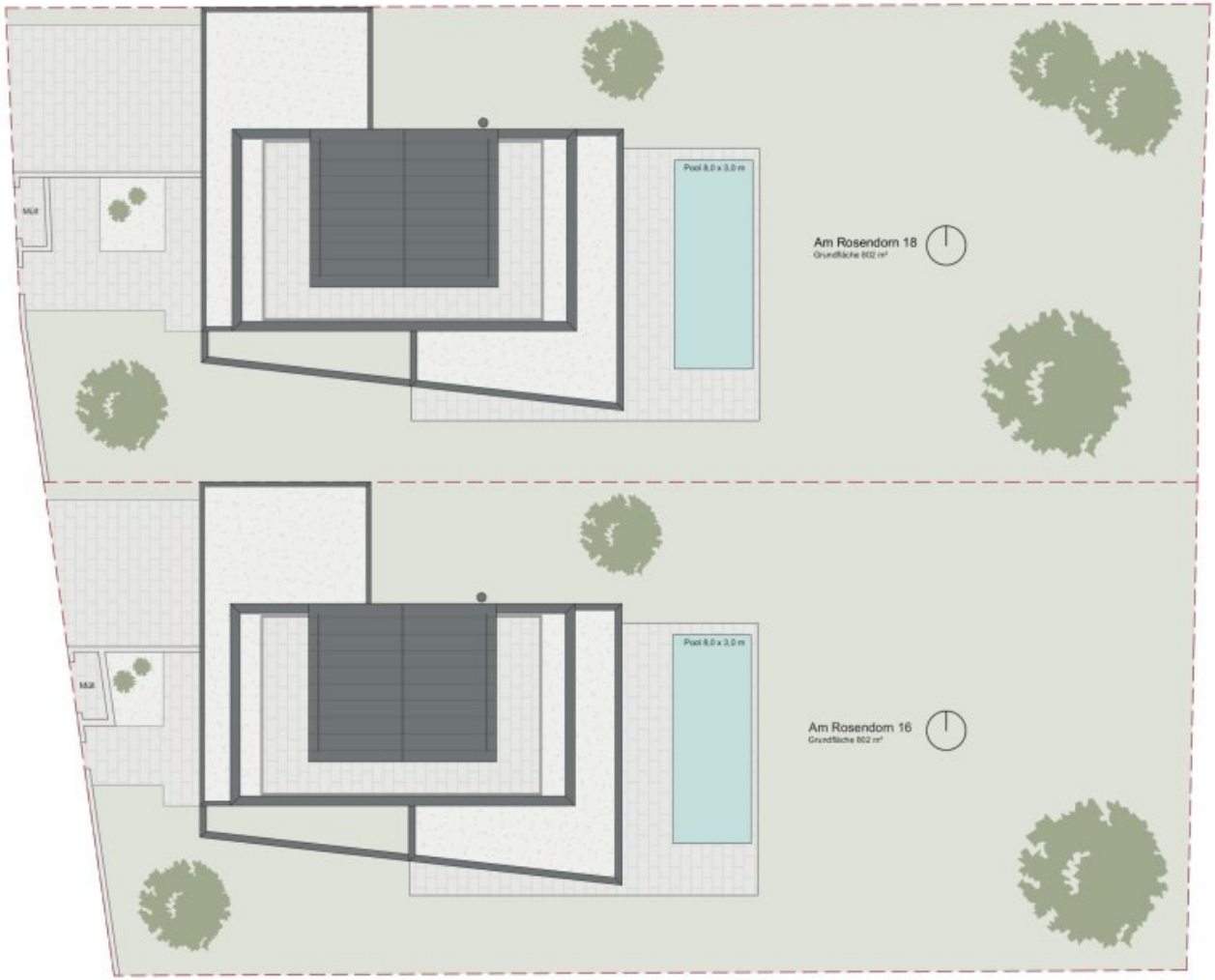
N

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

DACHDRAUFSICHT



Objektbeschreibung

Exklusive Residenzen im Herzen der österreichischen Natur

Erleben Sie Luxus, Komfort und Funktionalität in perfekter Symbiose – Willkommen zuhause in Brunn am Gebirge, einem idyllischen Fleckchen südlich von Wien, umgeben von den malerischen Weinbergen dieser Region.

Hier, in einer der begehrtesten Gegenden Österreichs, präsentieren wir Ihnen zwei einzigartige Einfamilienhäuser/Villen, die für höchsten Wohnkomfort und unvergleichliche Lebensqualität stehen. Pures Lebensgefühl garantiert!

Besonders hervorzuheben ist die Holz-Massivbauweise der Häuser, die für ein ökologisches und nachhaltiges Wohnen sorgt. Diese Bauweise bietet nicht nur ein gesundes Wohnklima, sondern trägt auch aktiv zum Umweltschutz bei, indem sie natürliche und erneuerbare Materialien verwendet. Durch die Verwendung von Holz, einem nachwachsenden Rohstoff, wird CO2 gebunden und somit die Umwelt entlastet. Holz-Massivbauweise sorgt zudem für eine hervorragende Dämmung und Energieeffizienz, was zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs und der Heizkosten führt. Zusätzlich wird in den Häusern das umweltfreundliche Dämmaterial Steinwolle verwendet, die ebenfalls zur Nachhaltigkeit der Weinbergresidenzen beiträgt.

Bei den Häusern haben wir besonders auf eine optimale und perfekte Raumaufteilung geachtet. Es erwartet Sie ein offener, aber optisch getrennter Wohn-Ess-Küchenbereich mit einer wunderbaren Terrasse, die eine Ost-, Süd- und Westausrichtung bietet und an einen Pool angrenzt. Zwei großzügige Kinderzimmer mit eige- nem Badezimmer sowie ein eigener Elternbereich mit Ankleideraum, eigenem Badezimmer und großzügigem Schlafzimmer vervollständigen das Wohnkonzept. Ein traumhaftes Roof-Top mit Badezimmer und Terrasse bietet einen Blick bis nach Wien und über die Weinberge. Der Wohnkeller ist optimal gestaltet und verfügt über ein Badezimmer, sodass er ideal als Wellnessbereich, Weinkeller, Büro oder Gästebereich genutzt werden kann. Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand verkauft. Abschließend bietet das Haus eine Doppelgarage mit einem Durchgang in den Garten und einer E-Ladestation.

Der angegebene Preis versteht sich ohne Dachstudio und Dachterrasse. Das Studio inkl. Dachterrasse ist optional erhältlich!

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Brunn am Gebirge: **Ein Paradies für Genießer und Naturliebhaber**

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.250m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap