

Charmantes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Grünlage.



Objektnummer: 6727

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,94 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	591,00 m ²
Keller:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	650.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Fixkosten für Müll, Wasser, Grundsteuer belaufen sich auf rund € 1.100/Jahr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





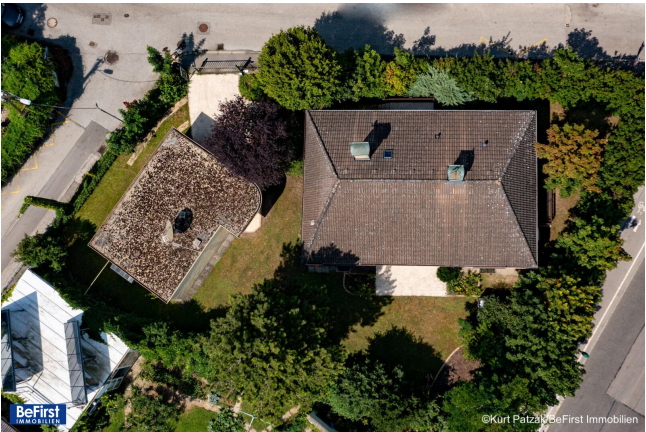


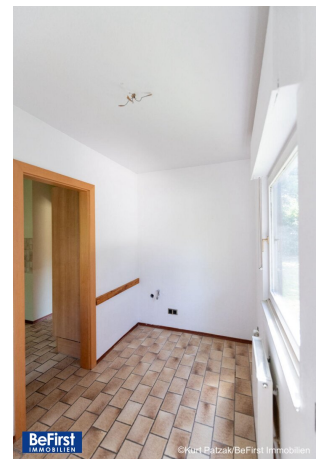








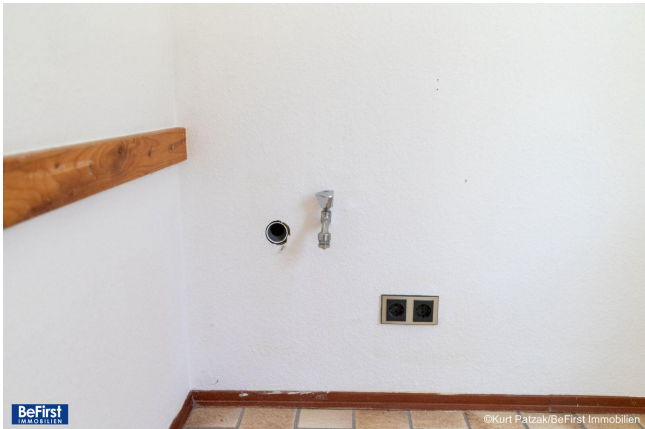






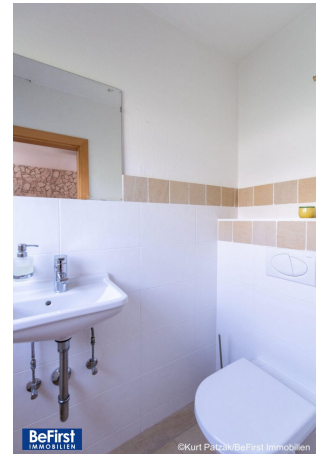
BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



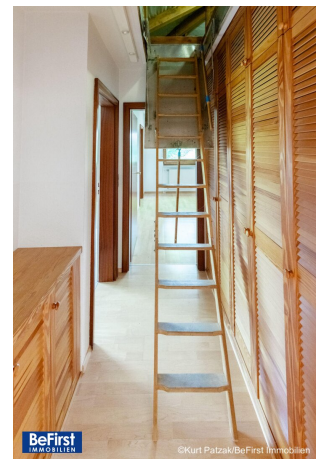
BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



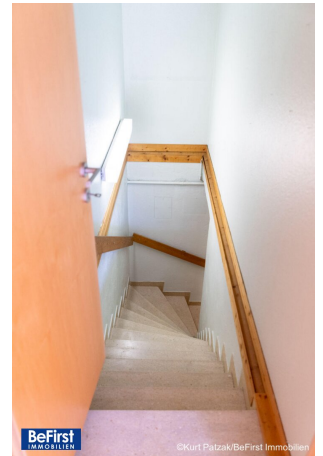
BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien















BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien





BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien



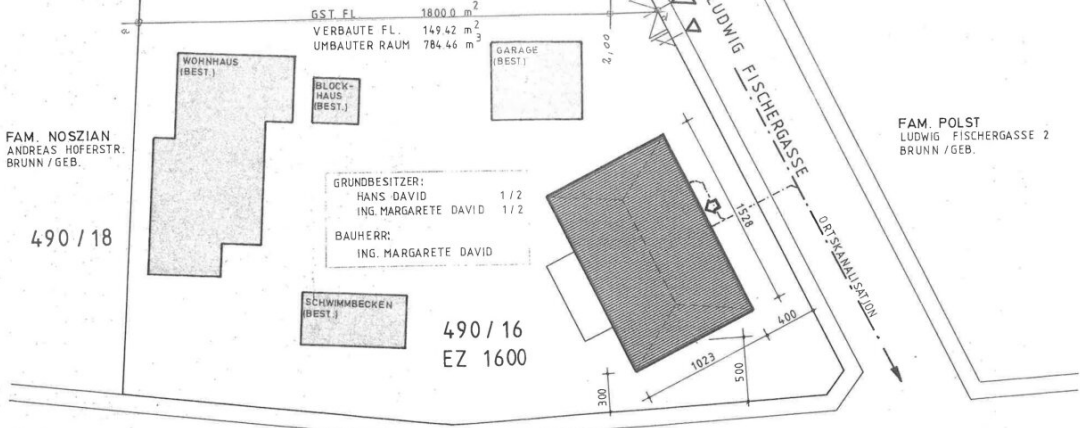




Die Fläche n, b, c, d im Anmaß von ca. 79,00 m² ist an das öffentliche Gut abzutreten.
 Brunn / Geb. vom 6. September 1980 Die Bürgermeisterin:

FAM. ROTH AUG
 LUDWIG FISCHERGASSE 3
 BRUNN / GEB.

ANDREAS HOFER STRASSE



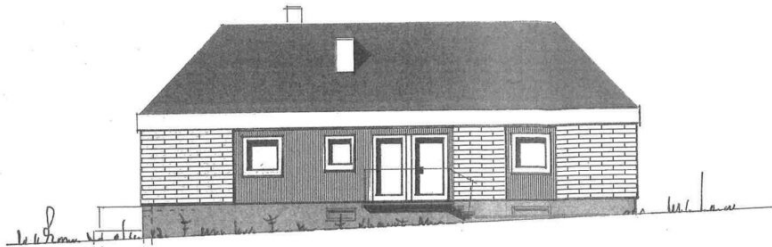
FAM. POLST
 LUDWIG FISCHERGASSE 2
 BRUNN / GEB.

LICHTENSTEINSTRASSE

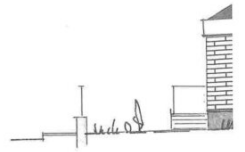
LAGEPLAN 1:250

GEM. BRUNN / GEB.

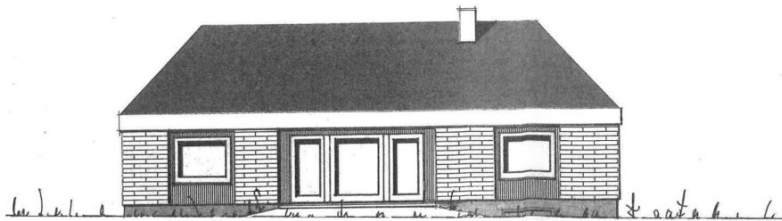




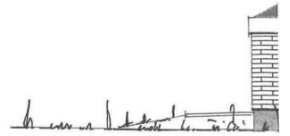
ANSICHT VON WESTEN



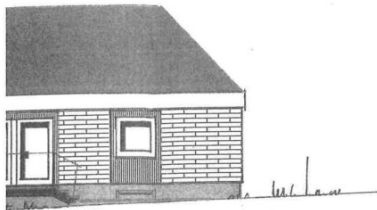
ANSICHT



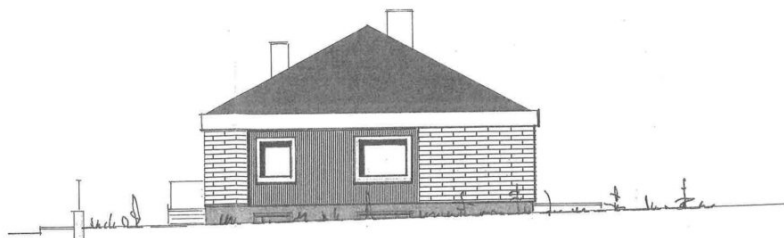
ANSICHT VON OSTEN



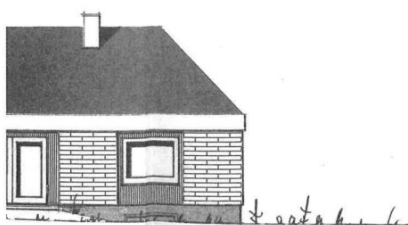
ANSICHT
NO



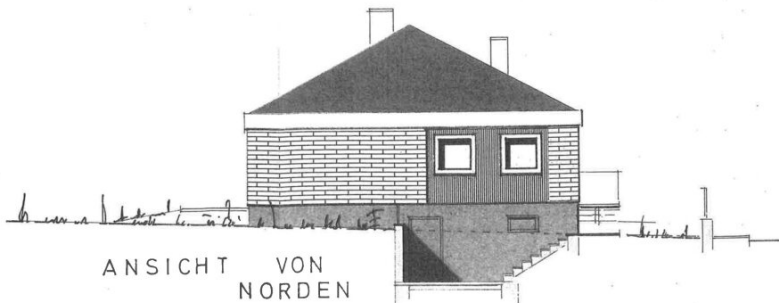
VON WESTEN



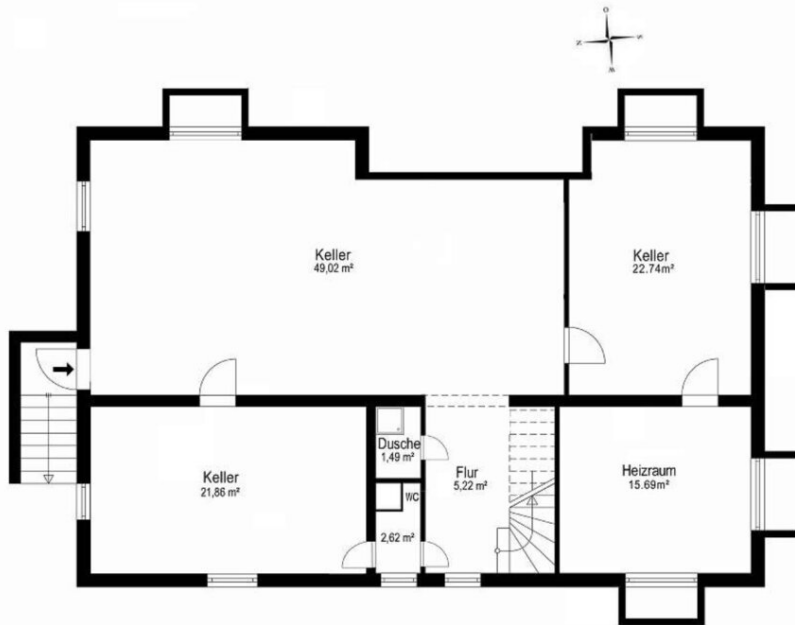
ANSICHT VON SÜDEN



VON NORDEN



ANSICHT VON OSTEN



Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

In wunderschöner Ruhelage von Brunn am Gebirge inmitten schöner Villen und Einfamilienhäusern gelegen, befindet sich diese besondere Immobilie im Bugalowstil. Die großzügige, offene Wohnfläche besticht allen voran durch einen schönen Kamin und die charmanten Deckentram im Wohnbereich.

Drei weitere Zimmer, ein begehbare Schrankraum, ein großzügiger Wirtschaftsraum im Anschluss an die separate Küche zählen ebenso zu den Vorzügen wie auch der rund 135m² umfassende Kellerbereich. Die vier großzügigen Räume im Kellergeschoss können ebenso für Gäste als auch als Wellness- und Hobbyräume genutzt werden. Neben dem Abgang im Inneren gibt es auch einen separaten Zugang von Außen, so das UG auch als zB. Praxisräumlichkeiten Verwendung finden soll.

Das Haus ist mit Klimaanlage, Parkettböden und Alarmanlage ausgestattet.

Gebaut wurde in Massiv/Holzriegelbauweise, beheizt wird mit Gas und/oder Holz. Das Garagengebäude bietet mit 2 Abstellplätzen und einem Stellplatz im Freien ausreichend Platz für 3 KfZ

Sehr gute Raumaufteilung:

EG:

- Eingangsbereich rd. 11m²
- Wohnzimmer rd. 22m² und 28m²
- Küche rd. 6,7m² mit angeschlossenen Abstellplätze-/Wirtschaftsraum 5,7m²
- SZ I: rd. 12,4m²
- SZ II: rd. 12,75m² mit anschliessendem begehbarem Schrankraum 5,2m²
- Speisezimmer: rd. 14,19m²
- Bad: Badewanne, Dusche und WC rd. 6m²

- WC rd. 1,8m²
- Gang: 3,10m²
- Terrasse: 19,80m²

UG: 118,9m²

- Gästezimmer
- Hobby/Wellnessbereich/Sauna
- Technikraum

Laut Bauordnung können in der Bauklasse I und II (bis zu 8 m) rund 40% der Grundstücksfläche verbaut werden. Dabei sind zwei Wohneinheiten zulässig. Das sonnendurchflutete Grundstück mit seinem wunderschönen Baumbestand bietet angenehmste Wohnbedingungen.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3% der Kaufpreises zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap