

Einladende 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage – Brunn am Gebirge | Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf



Objektnummer: 3763

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	90,76 €
USt.:	9,08 €
Provisionsangabe:	

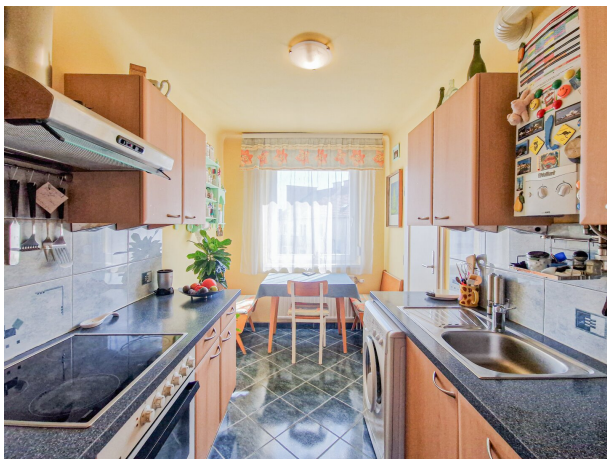
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** in 2345 Brunn am Gebirge. Mit einer Wohnfläche von **ca. 65m²** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die eine ruhige und zugleich zentrale Lage suchen.

Der **Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf** ist nur etwa 6 Gehminuten entfernt, was eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert. Einkaufsmöglichkeiten wie **Spar** sowie eine **Apotheke** sind ebenfalls in 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Für Autofahrer stehen zwei **Tankstellen** in nur einer Autominute Entfernung bereit.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre ideale Lage, sondern auch durch ihre Aufteilung und die gute Infrastruktur in der Umgebung. Ein ideales Zuhause für alle, die den Komfort einer zentralen Lage zu schätzen wissen!

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

Key Facts:

- **2 Zimmer**
- **Ca. 65m² WNFL**
- **Dachgeschoß**
- **Gasleitungen erneuert**
- **Kellerabteil**

Kaufpreis: € 227.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. €154,84 (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Heizkosten: derzeit €139,60 inkl. USt. pro Monat (werden im Zuge der Betriebskostenabrechnung abgerechnet)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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 <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap