

Altbauwohnung mit historischem Charme und großer Innenhofterrasse - Erstbezug nach Sanierung



Wohnraum/Blick Innenhof

Objektnummer: 18982

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Barmhartstalweg 13









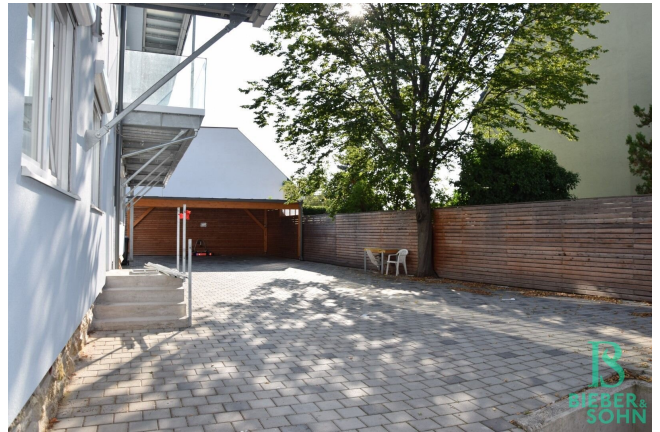


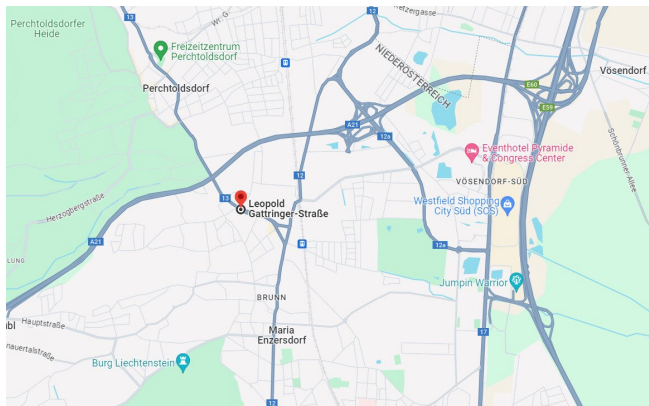


B

BIEBER &
SOHN

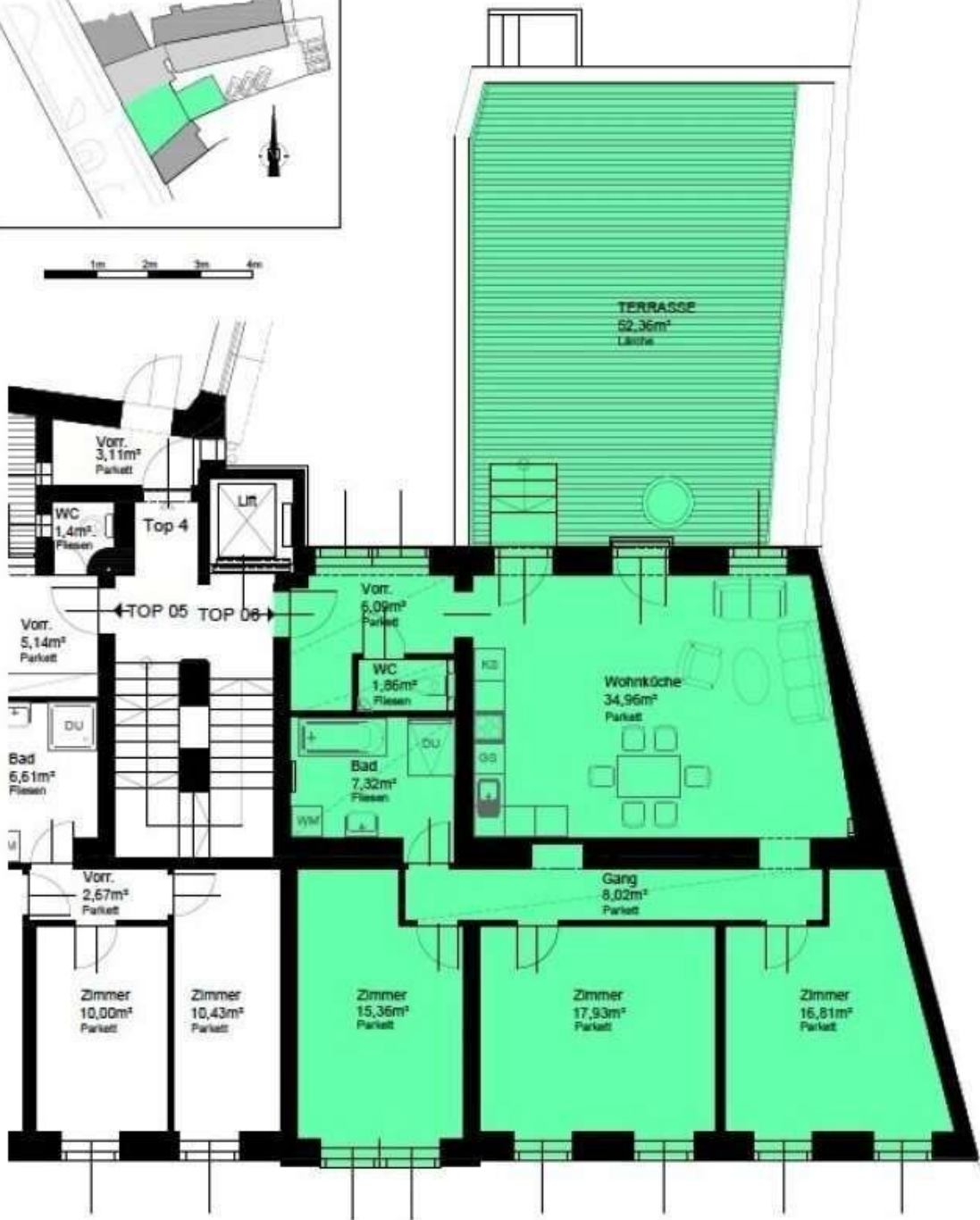
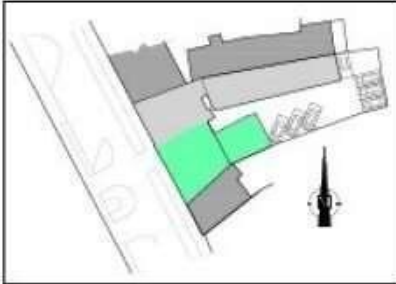
IN SACHEN
IMMOBILIEN





TOP 6 - 1.OBERGESCHOSS

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattfringer Strasse 18
TOP 6 WNF: 108,35 m² + Terrasse: 52,36 m²



Objektbeschreibung

Der historische Altbau, in Zentrumslage, wurde von Grund auf saniert und erstrahlt nun mit Charme und Flair, da viel Bedacht auf die ursprüngliche Erhaltung gelegt wurde!

Im 1. Obergeschoss mit Lift betritt man die 108m² messende, sonnige Wohnung über den Vorraum, mit Platz für eine Garderobe, der weiter in den überaus großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit offen gehaltener Küche (nur Anschlüsse vorhanden) und den Ausgängen auf die herrliche, ca. 52m² große Innenhofterrasse führt. Über den Flur sind 3 geräumige Zimmer und das elegante Bad mit walk-in-Dusche erreichbar, das separate WC ist vom Vorraum aus zu betreten.

Schöne Eichenparkettböden sind in allen Räumen vorzufinden, im Bad moderne Fliesen. Die großflächigen 3-fach verglasten Fensterfronten mit Aussenrollos tragen zur Attraktivität dieser Wohnung bei. Die Innenhofterrasse, kann auf Wunsch mit Holzdielen oder schönen Steinfliesen ausgestattet werden, um nach Lust und Laune, nach eigenen Vorstellungen, eine Wohlfühloase zu gestalten!

Die weitere Ausstattung umfaßt in allen Räumen Fußbodenheizung, eine Gegensprechanlage, Kabelanschluß und ein großes Kellerabteil bietet genügend Stauraum an.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, eine Luftwärmepumpe kann errichtet werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Über die Hauseinfahrt, mit elektrischem Tor, ist ein PKW-Stellplatz erreichbar, der der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert ist.

Die umfangreiche Infrastruktur - die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, die öffentliche Anbindung vor der Haustüre und die Verkehrsanbindung zur A2 in wenigen Fahrminuten.

In dieser besonders attraktiven Wohnung ist der Charme und Flair des Altbaus in vollen Zügen zu genießen!

Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Provision: 17.820,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.