

Neuwertige, sonnige Penthousewohnung in Ruhelage



Objektnummer: 1612/72

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6234 Brandenburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	110,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	251,33 €
USt.:	50,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Hengl

Home to feel happy GmbH
Grund 15
2042 Grund











Objektbeschreibung

In sonniger Ruhelage mit herrlicher Aussicht finden Sie hier Ihr neues Zuhause inmitten der Tiroler Bergwelt

Geniessen Sie die Ruhe, arbeiten Sie ungestört im Home-Office (Glasfaser-Anschluss und DV Verkabelung vorhanden)

Ideal für Familien: Kindergarten und Schule sind im Ort, eine gute Busverbindung und die umliegende Natur bieten beste Voraussetzungen.

- Großzügige Raumaufteilung
- Heller Wohn- Essbereich
- Riesiger Balkon/Terrasse mit herrlichem Ausblick.
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Hochwertige Echtholz-Böden
- Grosses Tageslichtbad mit Wanne und barrierefreier Dusche
- Separates WC mit extra Schrank für Waschmaschine und Trockner
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- Elektrisch angetriebene Rollos und Raffstores
- Insektenschutz an allen Fenstern
- Direkt am Waldrand
- Beheizung mit Wärmepumpe /Geringe Betriebskosten
- Video- Sprechanlage
- 2 Garagen- Abstellplätze
- Vorbereitung E-Ladestation
- Fahrradraum

- Spielplatz
- Umfangreiche Zusatzausstattung und Teilmöblierung nach Vereinbarung
- Die Wohnung ist absolut neuwertig, in TOP Qualität gebaut und sauber verwaltet.
- Bank und Nahversorger im Ort
- Sehr gute Strassenverbindung (Landesstrasse) , nur ca. 12 Minuten Fahrzeit zur Autobahn-Anschlussstelle Kramsach.

Bei Eigennutzung ist eine Erwerbsförderung von 27500€ (bei Erfüllung der personenbezogenen Voraussetzungen) möglich.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap