Wunderschöne, sonnige Wohnung mit französischem Balkon - Blick ins Grüne - Garten - Stellplatz! Auch als Privatordination geeignet!

Wohnraum mit franz. Balkon

Objektnummer: 19107

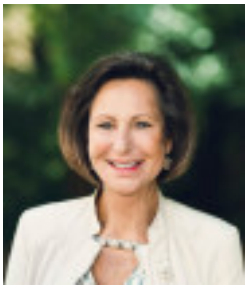
Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.079,05 €
Kaltmiete	1.273,42 €
Betriebskosten:	194,37 €
USt.:	21,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

BIEBER&
SOHN

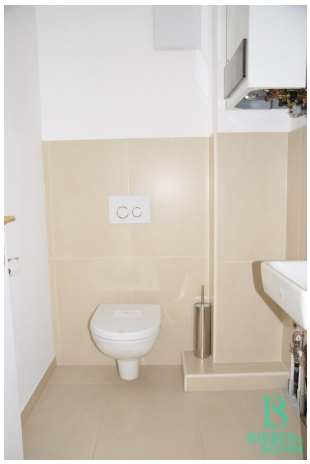
BIEBER&
SOHN

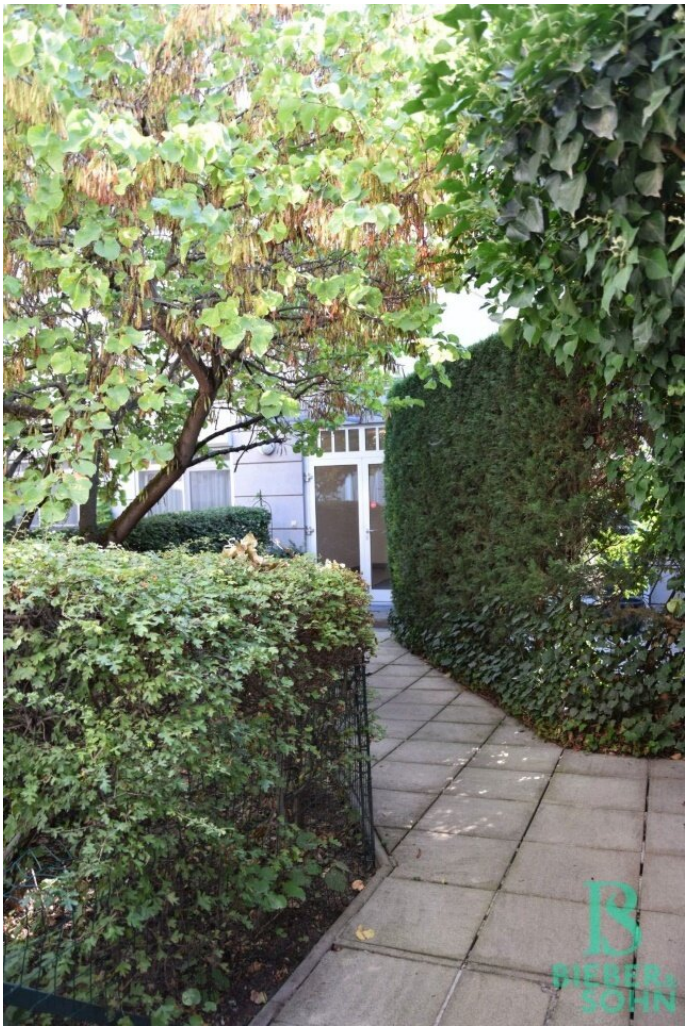
BIEBER&
SOHN

BIEBER&
SOHN

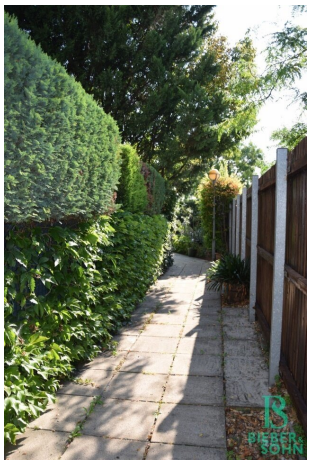
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

BIEBER & SOHN



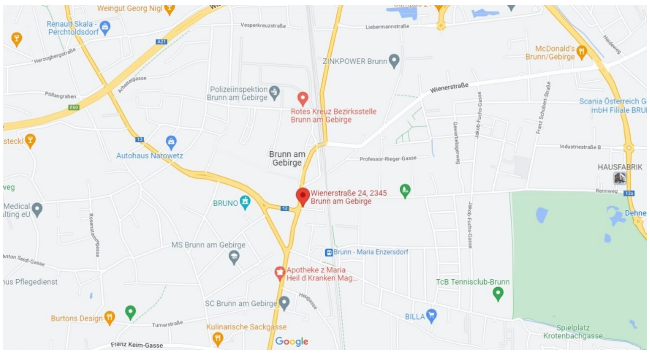

BIEBER&
SOHN

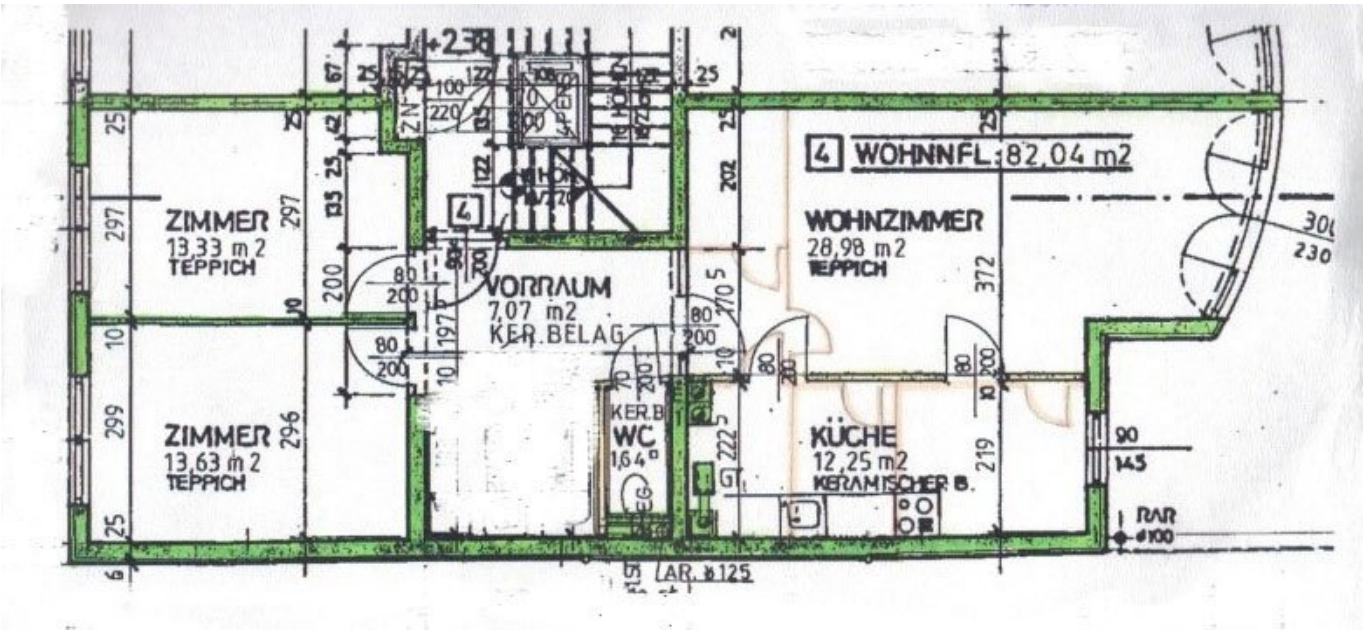
BIEBER&
SOHN


BIEBER&
SOHN

BIEBER & SOHN

IN SACHEN IMMOBILIEN




4 WOHNNFL: 82,04 m2
ZIMMER
13,33 m2
TEPPICH
ZIMMER
13,63 m2
TEPPICH
VORRAUM
7,07 m2
KER.BELAG
WC
1,64
KER.B
WOHNZIMMER
28,98 m2
TEPPICH
KÜCHE
12,25 m2
KERAMISCHER B.
LAR. ø125
RAR
ø100

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Brunn/Gebirge und doch in Grünruhelage, befindet sich diese wunderschöne und sonnige Neubauwohnung mit dem großen französischen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet!

In einer sehr gepflegten Wohnanlage, die aus zwei Hausteilen besteht, befindet sich dieses schöne Objekt in der rückwärtigen Haushälfte, die über einen begrünten Innenhofgang erreichbar ist. Mit dem Lift gelangt man in den 1. Stock zur Wohnung, die eine Wohnfläche von ca. 82m² aufweist. Über den großen Vorraum mit einem Abstellraum, sind die Räume getrennt zu begehen. Zwei Zimmer sind westlich ausgerichtet, der großzügige, nach Osten gerichtete Wohnraum mit der großflächigen Fensterfront bietet einen herrlichen Grünblick! Die elegante Küche und das Duschbad sind vom Wohnraum aus zu betreten, das separate Gäste-WC vom Vorraum aus.

Wohin man in der Wohnung schaut, alle Blicke zeigen ins Grüne!

Die hochwertige Ausstattung umfaßt schöne Parkettböden in den Räumen, Fliesenböden in den sanitären Anlagen, 2-fach-Isolierglasfenster mit Außenrollos, Kabelanschluß, Gegensprechanlage.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Wärmeabgabe über Radiatoren.

Der Wohnung sind ein sehr großes Kellerabteil und ein Autoabstellplatz zur alleinigen Benützung zugeordnet. Den Bewohnern stehen eine Waschküche, Trockenraum und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ruhe und Entspannung findet man in dem lieben Garten, der mit einer Lounge-Garnitur und einem kleinen Spielplatz für die Jüngsten ausgestattet ist!

Dieses Objekt wurde als Privatordination (Wahlarzt) geführt und kann als solche oder als Praxis wieder Verwendung finden. Auch zum Wohnen mit home-office geeignet.

Ein großer, zeitlich ungebundener Kundenparkplatz steht zur Verfügung!

Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die Schnellbahnlinie 2, Bahnhof Brunn/Ma. Enzersdorf gegeben und über einen Fußweg in wenigen Minuten erreichbar.

Miete (netto): 1.068,37 EUR

Betriebskosten (netto): 205,05 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 21,58 EUR

Gesamtmiete: 1.295,00 EUR

Kaution: 7.770,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.