# "4-Zimmer-Wohnung in Brunn, mit Dachterrasse und Garagenstellplatz!"

Dachterrasse, Glashaus

**Objektnummer: 1626_26659**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2345 Brunn am Gebirge |
| **Baujahr:** | ca. 2007 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 89,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 6,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,83 |
| **Kaufpreis:** | 439.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Guttmann**

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 30
F +43 1 699 11 12 -

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

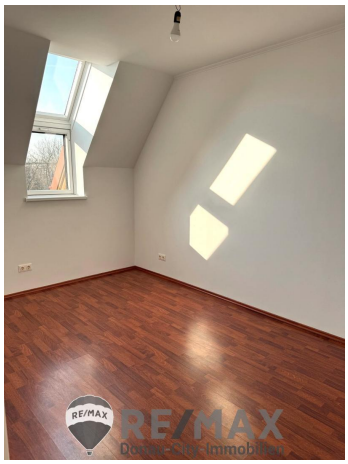
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

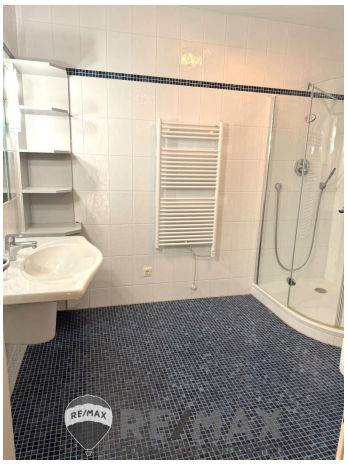
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

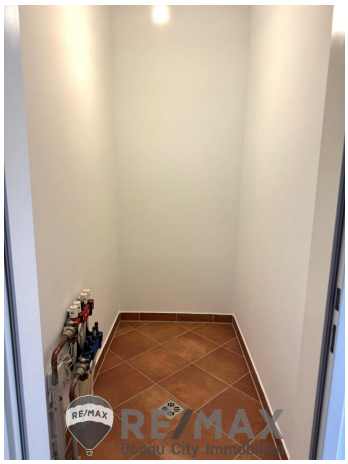
RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

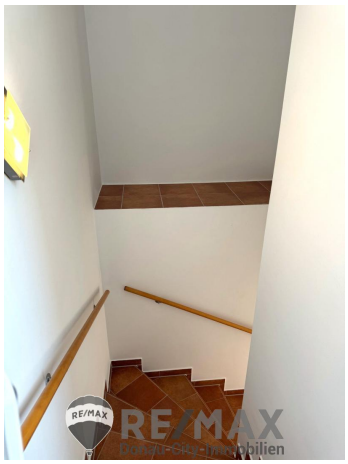
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX



RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

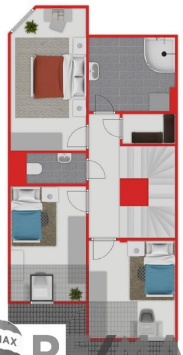
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

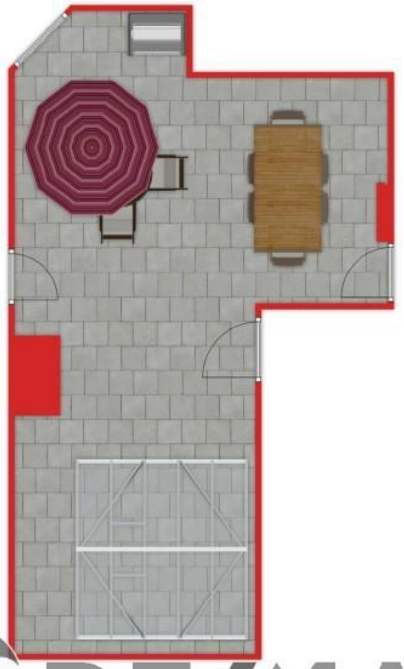
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten!
RE/MAX
Donau City Immobilien





Exposeplan, nicht maßstäblich

# Objektbeschreibung

**"Maisonette-Wohnung mit großer Dachterrasse, Balkon und Tiefgarage"**

Diese großzügige Eigentumswohnung, liegt in einer modernen Wohnhausanlage, die erst 2007 errichtet wurde. Die gepflegte Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist direkt von der Tiefgarage erreichbar.

**Raumaufteilung:**

2. Obergeschoss: Vorraum ca. 4m², WC ca. 2m², Abstellraum ca. 2,50m², Küche ca. 6m², Wohnzimmer ca. 23m² mit Ausgang auf den Balkon ca. 6m²,

Dachgeschoss: Zimmer ca. 13m², Zimmer ca. 11m², WC ca. 2m², Zimmer ca. 11m², Abstellraum ca. 2m², Badezimmer ca. 8m²,

Dachterrasse: ca. 38m², mit traumhafter Aussicht bis, Mödling, Brunn, Perchtoldsdorf, sogar bis Wien. (inkl. Gewächshaus)

Diese Wohnung ist ein Juwel, mit einem großzügigen Fernblick über den Dächern von Brunn.

(kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Fernwärme, Insektenschutzgitter im Obergeschoss, Balkon, Dachterrasse, Tiefgaragenstellplatz usw.)

Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Bus, Badnerbahn, der Golf & Country Club, der Tennisplatz, das Südstadtzentrum, die SCS, sowie die Autobahnauffahrt Brunn und SCS, sind in wenigen Minuten leicht erreichbar.

**Der Preis NUR € 439.000,- inkl. € 19.000,- WBF**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 27.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.83 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | A |