

## "74m<sup>2</sup> Wohnung mit viel Stauraum u. Loggia"



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1626\_26792**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13









# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Große 2 Zimmerwohnung, mit 74m<sup>2</sup> Wohnfläche + 8.6m<sup>2</sup> westseitiger Loggia"

Diese Eigentumswohnung liegt in einem Mehrparteienhaus, im 4ten Liftstock. Die Autobahnauffahrt Brunn am Gebirge, sowie die SCS Vösendorf, sind in wenigen Minuten erreichbar.

### Raumaufteilung:

Vorraum 1 ca. 3m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 5m<sup>2</sup>, Vorraum 2 ca. 12m<sup>2</sup> mit Einbaukasten, Küche mit Fenster und netter Einbauküche ca. 8m<sup>2</sup>, WC, Badezimmer mit Fenster und Badewanne ca. 6m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 15m<sup>2</sup>, Schrankraum ca. 4m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 22m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die ca. 8,6m<sup>2</sup> großer westseitiger Loggia, von der Sie über ganz Brunn, Mödling und Perchtoldsdorf, herrliche Sonnenuntergänge genießen können.

### Highlights:

4 Liftstock, tolle Loggia mit Fernsicht, enorm viel Stauraum, tolle Einbauküche usw.

Eine tolle Eigentumswohnung für Jung und Alt, die eine 2 Zimmerwohnung mit 74m<sup>2</sup>, in guter Lage möchten und die Vorzüge in Brunn am Gebirge zu wohnen, zu schätzen wissen.

Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, liegen quasi vor der Haustüre.

Die Autobahnauffahrt Brunn am Gebirge, der Badeteich, die SCS Vösendorf, der Golfclub, sowie der Tennisplatz sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Der Preis NUR € 195.000,--**

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

Heizwärmebed  
bedarf: 78.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebed  
arf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.43