

hochwertig saniertes Schmuckstück mit Pool + Garage



20250903_172600_neu

Objektnummer: 132559

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	2.780,00 €
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Betriebskosten:	163,64 €

Ihr Ansprechpartner



Dagmar Fernandes

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T 004318900800 0043676841420604
H 0043676841420604

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses Kleinod mit großem Garten, Pool, Garage und zwei Lagerräumen wurde geschmackvoll saniert: 2012 - Dach erneuert 2018 - Fassade gedämmt, Elektrik, Böden und Bäder erneuert 2025 - Luft-Wärmepumpe eingebaut Im EG bestechen die Räume durch ihre Großzügigkeit. Vom Vorzimmer gelangt man in die Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie in das ca. 34 m² umfassende Wohnzimmer. Das über das Wohnzimmer erreichbare Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum weist ca. 27 m² auf. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC. Im OG befinden sich 2 Schlafräume mit Zugang zu der großen südseitigen Terrasse sowie 1 Kabinett und ein großes Bad mit WC. Die bisherige Gasheizung wird derzeit durch eine Luft-Wärme-Pumpe ersetzt. Das Grundstück ist von zwei Seiten begehbar. Die Garagenzufahrt befindet sich auf der Rückseite des Grundstücks.