

## **"Top sanierte 1-Zimmer-Wohnung, in Brunn!"**



Zimmer

**Objektnummer: 1626\_27951**

**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>	33,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

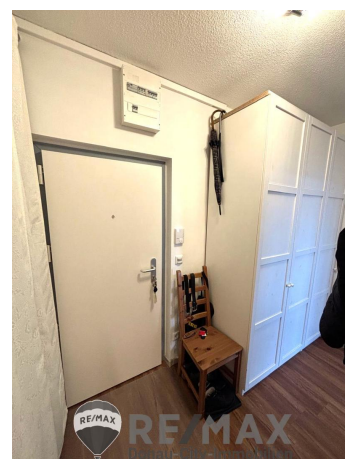
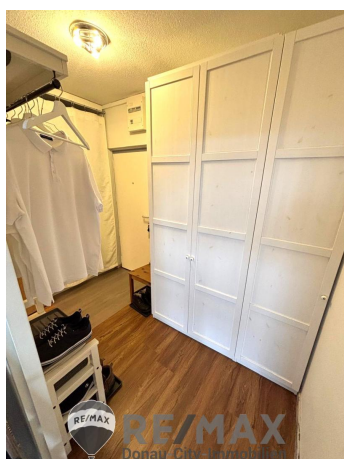
## Ihr Ansprechpartner



**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



RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Ideale Starter/Anlegerwohnung in Brunn am Gebirge"

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Diese 1-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Liftstock (barrierefrei) eines Mehrparteienhauses in Brunn am Gebirge.

Die Wohnung wurde erst renoviert (Küche, Bad, Fenster usw.) und wäre ab Jänner 2026 zu haben.

Anhand der geringen Betriebs/Erhaltungskosten, sowie keinen Renovierungsarbeiten, wäre die Wohnung auch für Anleger bestens geeignet.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum ca. 6,5m<sup>2</sup> mit Einbauschränken, Badezimmer ca. 3,5m<sup>2</sup> mit WC und Dusche, Küche ca. 5m<sup>2</sup> mit neuwertiger Einbauküche, Wohn/Schlafzimmer ca. 18m<sup>2</sup> mit Schlafnische und Ausgang auf die ca. 9m<sup>2</sup> große südseitige Loggia mit toller Aussicht.

Die Wohnung ist erst kürzlich renoviert worden (Fenster, Wänden, Bad, Küche, Klimaanlage usw.) und sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

(Die restliche Einrichtung, kann auch gegen eine Ablöse, übernommen werden)

Der ideale Wohnsitz für Jung und Alt (barrierefrei) die gerne alle Nahversorger vor der Tür haben und gerne in Brunn am Gebirge wohnen würden.

Die Betriebskosten von € 234,- monatl., enthalten bereits Heizungs/Warmwasserkosten, sowie die Miete für den KFZ-Stellplatz in der Anlage.

Einige Nahversorger, die Bank, sowie die Apotheke, liegen vor der Haustüre, Ärzte, Kindergarten, Schulen, liegen in unmittelbarer Umgebung.

Die Autobahnauffahrt Brunn am Gebirge, sowie den Badeteich und die SCS Vösendorf, erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

**Richtpreis: € 125.000,-\*)**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten**

## Anbotes!

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

Heizwärmeb 78.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.43

mtenergieeffi

zienz:

Klasse B

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: