

Wohnen mit Sonnenplus | 3-Zimmerwohnung mit Südloggia | Top Zustand



Wohnraum

Objektnummer: 5597/395

Eine Immobilie von Lauchard Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,84 m ²
Nutzfläche:	71,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	124,04 €
USt.:	15,54 €
Provisionsangabe:	

9.972,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



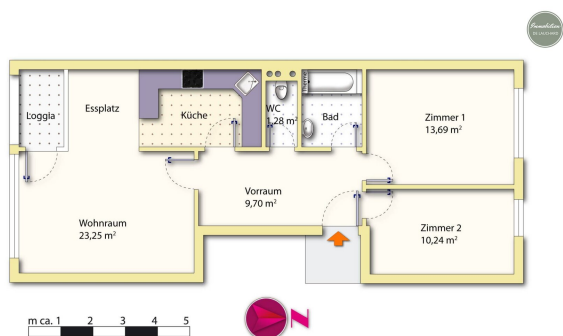
Denise Lauchard

Lauchard Immobilien e.U.
Vogelweidplatz 4/4

















Objektbeschreibung

Licht. Raum. Lebensgefühl – 3 Zimmer zum Verlieben Südloggia inklusive: Hier beginnt Ihr Wohnkapitel

Diese **2019 charmant sanierte 3-Zimmerwohnung** vereint stilvolles Wohnen mit Raum für Ihre persönlichen Wohnideen und einer **Süd-Loggia** für Ihren persönlichen **Sun-Downer**. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre individuelle Handschrift einzubringen und sich ein Zuhause zu schaffen, das Ihre Wünsche widerspiegelt. Nutzen Sie gerne vorab den **Wohnungsrundgang** im link hier: [Videolink](#)

Eckdaten & Infos:

- **3-Zimmer:** Der Grundriss der Wohnung ermöglicht es, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Gestalten Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie so Ihr persönliches Wohlfühlparadies. Sie können leicht einen **Homeofficebereich** in einem der Zimmer schaffen, oder als **Kinderzimmer bzw. Kreativ-Raum** nutzen. Siehe Grundriss.
- **Bad und WC getrennt:** Der praktische Grundriss der Wohnung beinhaltet ein separates Bad und WC, was nicht nur für mehr Komfort, sondern auch für eine bessere Organisation des täglichen Lebens sorgt.
- **Badezimmer** mit Wanne (Gastherme)
- **Großes Vorzimmer:** Betreten Sie die Wohnung durch ein großzügiges Vorzimmer, das nicht nur Platz für Garderobe und Schuhe bietet, sondern auch einen einladenden Eindruck vermittelt.
- **Wohnhausanlage:** Die Wohnung befindet sich in einer freundlichen Wohnhausanlage mit 6 Stiegen in 3 Bauwerken (pro Haus 9 Wohnungen).
- **Waschküche im Haus**
- **großes Kellerabteil**
- **Top-Lage für Naherholung:** Genießen Sie die Natur direkt vor Ihrer Haustür und tanken Sie frische Energie.
- **Heizung und Warmwasser** mittels Gastherme

Anbindung:

- **Bahnhof Bunn - Maria Enzersdorf** (S1,S2,S3,S4,R3) fußläufig erreichbar
- Autobahn A2, A21
- Naherholung im **Naturpark Föhrenberge, Naturpark Sparbach, Perchtoldsdorfer Heide, Helenental...**

Kaufpreis: EUR 277.000,-- dies ist ein Richtpreis der sich je nach Anfragesituation nach oben oder nach unten bewegen kann.

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche **Doppelmaklertätigkeit** hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Ich freue mich auf Ihre ANFRAGE - Besichtigungen sind in Absprache mit der Eigentümerin gerne möglich.

(c) Scheer a Moment

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap