

**Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in ruhiger
Aussichtslage – 95 m² Nutzfläche in Brunn am Gebirge!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2025-724

Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,50 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Pecie

Klebl Immobilien GmbH
Leopold Gatteringer Straße 18
Brunn am Gebirge

T 00432236382414 00436643440881
H 00436643440881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer Wohnung im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses in Brunn am Gebirge besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine Loggia mit Ausblick ins Grüne. Das Wohnhaus überzeugt durch ein sehr gepflegtes Stiegenhaus und ein insgesamt ruhiges, angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung eignet sich insbesondere für Paare, kleine Familien sowie berufstätige Personen, die Wert auf ausreichend Wohnfläche, gute Infrastruktur und ein naturnahes Umfeld legen. Auf insgesamt 89,5 m² Wohnfläche (95 m² Nutzfläche) eröffnet sich ein ideal nutzbarer Grundriss: Ein zentraler Dielenbereich verbindet sämtliche Räume und schafft ein offenes, angenehmes Wohngefühl. Raumaufteilung: - Vorraum mit separatem WC – praktischer Eingangsbereich, der Wohn- und Schlafbereich klar voneinander trennt - Große Diele – zentraler Verteilerraum, der alle Zimmer zugänglich macht - Getrennte Küche – kompakt, voll ausgestattet und derzeit mit einer kleinen Sitzecke eingerichtet; zugleich bietet das Küchenfenster einen reizvollen Ausblick zur Burg Liechtenstein - Zwei Schlafzimmer – ideal für Familien, Home-Office oder Gäste - Großzügiges Wohnzimmer – heller Wohnraum mit direktem Zugang zur Loggia - Loggia (ca. 5,5 m²) – perfekt für Entspannung im Freien - Badezimmer – mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - Abstellraum – zusätzlicher Stauraum innerhalb der Wohnung Kellerabteil – weitere Lagerfläche für saisonale Gegenstände