

## Charmante helle 3 Zimmerwohnung mit großer Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 1261

Eine Immobilie von **DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	102,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	323.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Angelika Palsrok

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 676 58 11 201

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

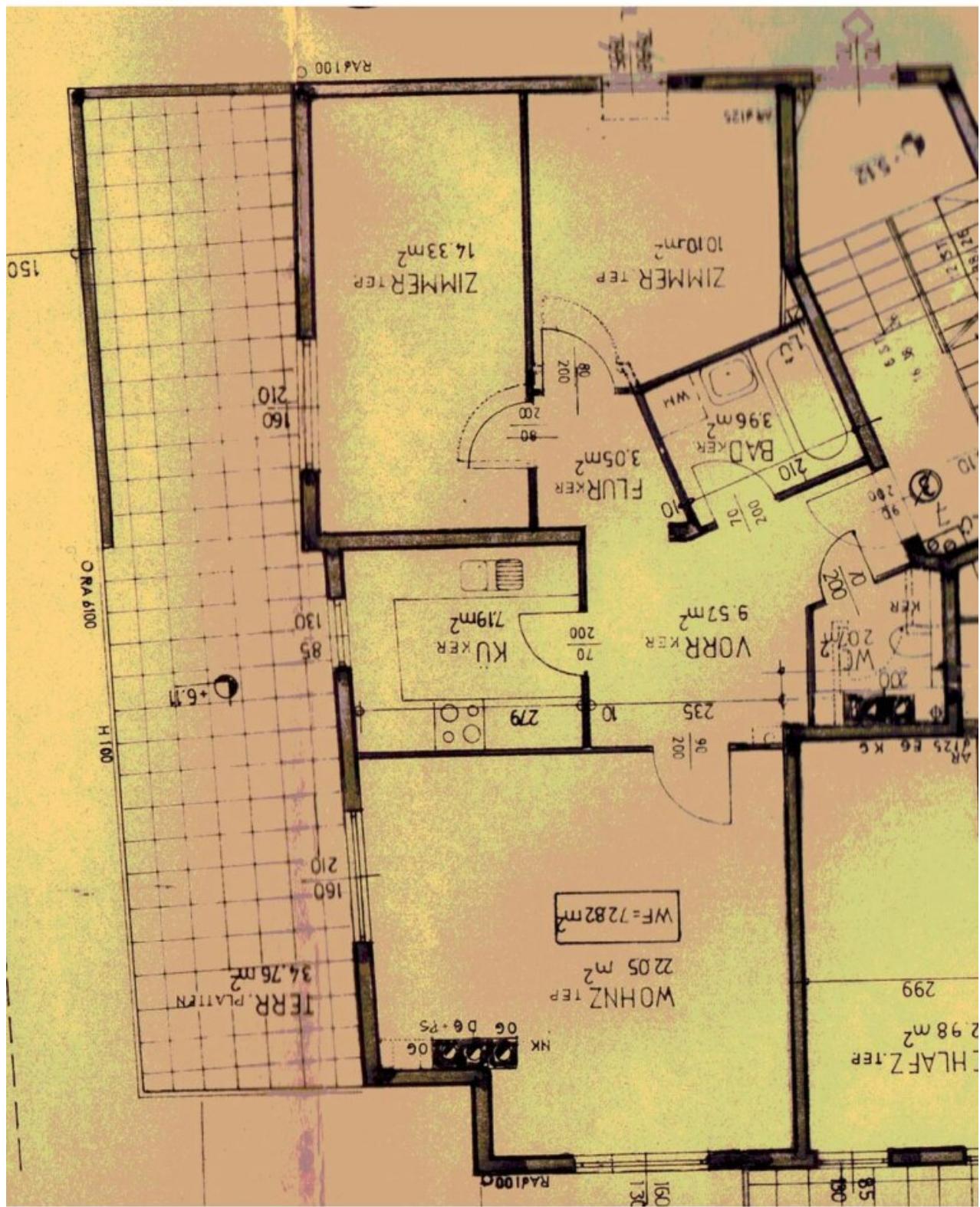












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 2345 Brunn am Gebirge, einer charmanten und ruhigen Gemeinde in Niederösterreich! Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 68 m<sup>2</sup> und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die den Traum vom eigenen Rückzugsort verwirklichen möchten. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die gute Ausstattung.

Genießen Sie die Vorteile einer gut durchdachten Wohnumgebung: Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den herrlichen Fern- und Grünblick zu genießen. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim gemütlichen Ausklang des Tages – hier wird jeder Moment zur Freude.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen und einem stilvollen Fertigparkett ausgestattet, das für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die zentralheizungsunterstützte Gasheizung garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten eine wohlige Wärme. Das Badezimmer bietet Ihnen eine entspannende Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag relaxen können.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Stellplatz den Sie auf Wunsch erwerben können, was die Parkplatzsuche in der Umgebung erheblich erleichtert. Zudem sind auch die Gemeinschaftsflächen gepflegt und sorgen für ein harmonisches Wohnumfeld.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie sich um nichts sorgen müssen.

Die hervorragenden Verkehrsanbindungen, sowohl per Bus als auch über den Bahnhof, ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Ob für den Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Grüne – hier sind Sie bestens vernetzt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung kombiniert eine ruhige, grüne Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur – perfekt für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnraum in Brunn am Gebirge. Der Kaufpreis von nur 323.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap