

## **Moderne Gartenwohnung mit zwei Terrassen & Tiefgaragenplatz in Brunn am Gebirge!**



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 2025-738**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nicole Pecie**

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
Brunn am Gebirge

T 00436643440881  
H 00436643440881

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













## Objektbeschreibung

Diese attraktive Gartenwohnung in Brunn am Gebirge überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, zwei angenehm nutzbare Außenbereiche und eine Lage, die Ruhe mit guter Anbindung vereint. Ein ideales Zuhause für alle, die funktionales Wohnen mit privatem Grün kombinieren möchten. Durchdachte Räume für Wohnen und Rückzug Bereits das großzügige Vorzimmer schafft ein angenehmes Ankommen und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und eignet sich gleichermaßen für den Alltag wie für gemeinsame Stunden. Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Außenbereiche mit Mehrwert Ein besonderes Plus dieser Wohnung sind die beiden Terrassen, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für einen entspannten Start in den Tag oder ruhige Abende im Freien. Der angeschlossene, pflegeleichte Garten ergänzt den Wohnraum um eine grüne Rückzugsmöglichkeit, die wenig Aufwand erfordert und dennoch viel Lebensqualität bietet. Diese Gartenwohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus klarer Planung, angenehmer Wohnatmosphäre und gut nutzbaren Freiflächen – ein Zuhause, das sich unkompliziert in den Alltag integriert und langfristig Freude bereitet.