

## **Dachgeschosswohnung mit Terrasse in RUHELAGE in Brunn am Gebirge | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25320**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.  
Service. Qualität.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,05 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.430,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.114,87 €
<b>Kaltmiete</b>	1.310,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,13 €
<b>USt.:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien





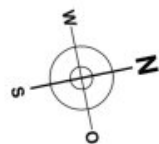




# Brunn am Gebirge,

02.07.2014

3 Zimmer mit 75,05 m<sup>2</sup>



## ÜBERSICHT



FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

BAUHERR

PLANVERFASSER

## Objektbeschreibung

### Dachgeschosswohnung in absoluter Ruhelage – Brunn am Gebirge

Zentral in **Brunn am Gebirge** gelegen, befindet sich diese **sehr gepflegte Dachgeschosswohnung in absoluter Ruhelage**. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie eine Terrasse mit **schönem Fernblick**.

#### Raumaufteilung & Ausstattung:

- freundliches Vorzimmer
- separate Toilette
- praktischer Abstellraum
- großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- moderne, funktional ausgestattete Küche
- zwei ruhige Schlafzimmer
- großes Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**
- **Fußbodenheizung**
- **hochwertige Vollholzparketten**

#### Weitere Annehmlichkeiten:

- Ein **Garagenplatz kann optional um € 110,00 monatlich angemietet werden** und rundet das attraktive Wohnangebot komfortabel ab.
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum vorhanden
- **SAT-Anlage** vorhanden

## Bewerbung & Hinweise:

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, ersuchen wir Sie höflich um Ihre Anfrage ausschließlich über dieses Webportal. Wir übermitteln Ihnen daraufhin zeitnah sämtliche Unterlagen.

### WICHTIG:

Da E-Mails leider manchmal im **SPAM- oder WERBE-Ordner** landen, ersuchen wir Sie, diese zu kontrollieren.

Wir antworten in der Regel **binnen weniger Stunden – auch am Wochenende!**

Bitte teilen Sie uns auch Ihre **Telefonnummer** mit, da wir Sie per **SMS über die Versendung des Exposés** verständigen können.

Dieses Objekt wird Ihnen **unverbindlich und freibleibend** zur Miete angeboten.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen unsererseits **ohne Gewähr**.

**Noch nichts gefunden? Wir 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.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m



Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap