



#0001008671

Secret Hideaway in Brunn am Gebirge!

2345 Brunn am Gebirge



Kaufpreis: 1.490.000,00 €

Wohnfläche: 304,04 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

SECRET LUXURY!

Wenn Sie auf der Suche nach einer wirklich exklusiven, großzügigen und repräsentativen Immobilie sind, der man dies von außen nicht gleich ansieht, sind Sie hier richtig!

Über eine diskrete Einfahrt gelangen Sie auf dieses Anwesen mitten in Brunn am Gebirge, welches jedenfalls positiv überraschen wird.

Highlights: nicht einsehbarer Garten mit Pool-gärtnerisch ausgestaltet!

über 300m² Wohnfläche auf zwei Ebenen- viele Freiflächen

Vollkeller mit Sauna, begehbare Weinkühlraum

perfekte Infrastruktur, Ortszentrum in wenigen 100m fußläufig

Doppelgarage und zusätzliche KFZ Stellflächen

hochwertige Ausstattung (SieMatic Küche-Gaggenau Geräte)

gediegenes, aber trotzdem modernes und offenes Ambiente

Fazit: Hochwertig ausgestattete Familienvilla auf dem Stand der Zeit zum sehr attraktiven Preis in "versteckter Lage" beim Ortszentrum.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu IHRER neuen Traumvilla an, um weitere Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980/2005
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	304,04 m ²
Nutzfläche	ca. 415 m ²
Gesamtfläche	1.165,00 m ²
Grundfläche	1.165,00 m ²
Kellerfläche	110,76 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 40 m ²
Gartenfläche	534,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.03.2023
Gültig bis	14.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	77,30
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,30
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	3
Terrassen	2
Balkone	1

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Mischgebiet
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, Internetanschluss	Fußboden	Marmor, Parkett, Stein
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Holzbauweise, Flachdach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Küche/Einbauküche		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.490.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.490.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	0,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Brunn am Gebirge

< 500m: Neue Mittelschule Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf

< 500m: Volksschule

Gaststätten

< 500m: Mueller's Bar Restaurant

Einkauf

< 500m: Bäckerei Ungersbäck

Tourismus

< 500m: Römisch Katholische Pfarre Brunn Am Gebirge

< 500m: Donatus-Brunnen/Marktbrunnen

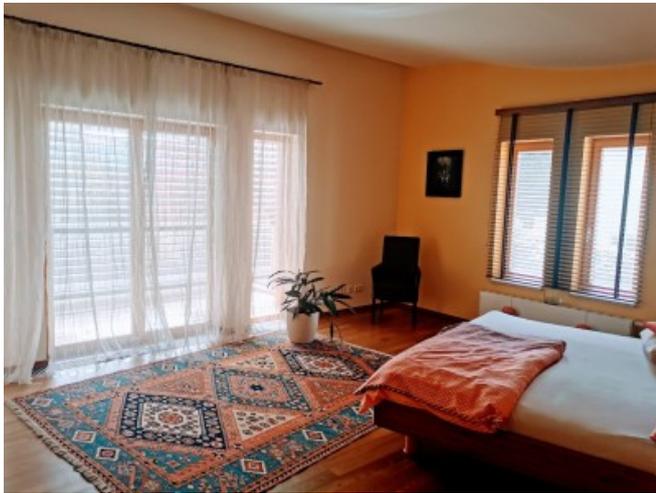
Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Offices And Bawag P.S.K



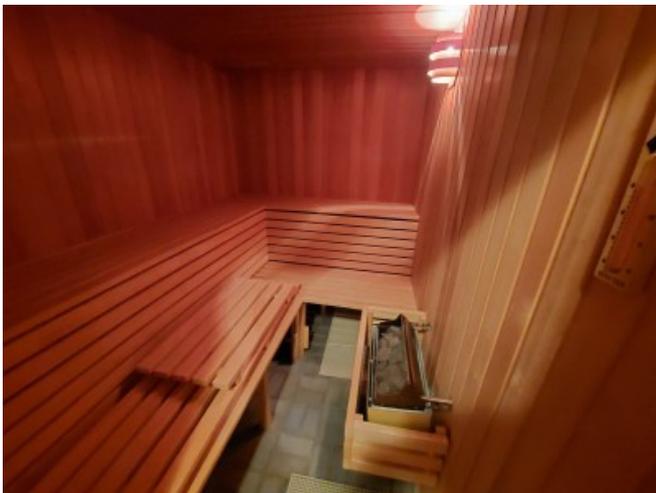
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Keller](#)

[Schnitt a](#)

[Schnitt](#)

[Süd u. Nord Ansicht](#)

