



#0001008671

Secret Hideaway in Brunn am Gebirge!

2345 Brunn am Gebirge



Purchase price: 1.490.000,00 €

Living Area: 304,04 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





DESCRIPTION

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 Exposé zu IHRER neuen Traumvilla an, um weitere Details zu erfahren.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980/2005
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	304,04 sqm
Usage Area	ca. 415 sqm
Total Area	1.165,00 sqm
Base Area	1.165,00 sqm
Cellar Area	110,76 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 40 sqm
Garden Area	534,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.03.2023
Valid until	14.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	77,30
HWB Class	 C
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	3
Terraces	2
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	Area	Mixed Area
----------	------------	------	------------

**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Connections	Cable, Internet Connection	Floor	Marble, Parquet, Stone
Construction	Massive Construction, Wooden Construction, Flat Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen, Kitchenette		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.490.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	1.490.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	0,5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Brunn am Gebirge
- < 500m: Neue Mittelschule Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf
- < 500m: Volksschule

Gastronomy

- < 500m: Mueller's Bar Restaurant

Shopping

- < 500m: Bäckerei Ungersbäck

Tourism

- < 500m: Römisch Katholische Pfarre Brunn Am Gebirge
- < 500m: Donatus-Brunnen/Marktbrunnen

Public Institution

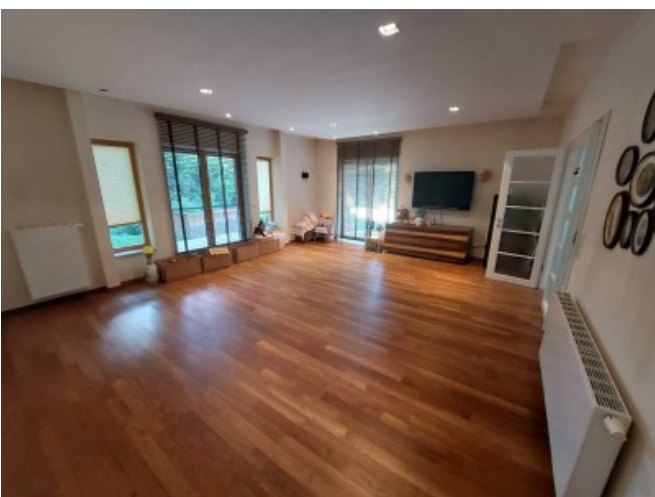
- < 500m: Post Offices And Bawag P.S.K



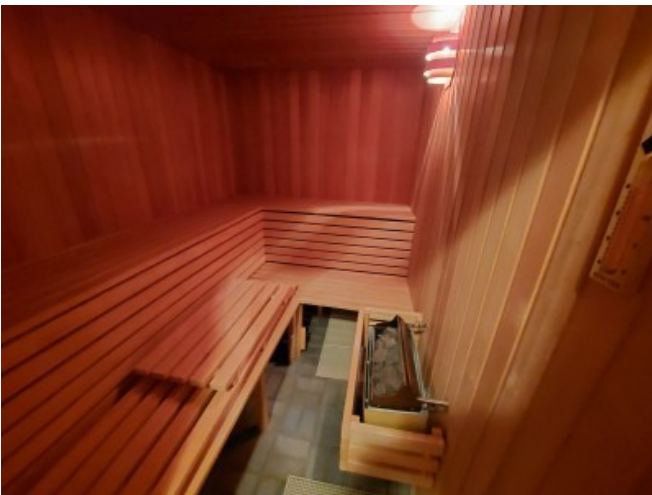
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Erdgeschoß NEU](#)

[Obergeschoß NEU](#)

[Keller NEU](#)

[Schnitt a](#)

[Schnitt](#)

[Süd u. Nord Ansicht](#)

