



#0001009077

Stilvolles ZUHAUSE mit viel Garten für Ihre Pferde!

2345 Brunn am Gebirge



Purchase price: 849.000,00 €

Living Area: 124,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

Exklusives Wohnen am Brunner Berg in einer tollen Lage auf einem über 5000 m² großen, sonnigen Grundstück am Ende einer Sackgasse. Ein Stück weiter zu Fuß im Naherholungsgebiet sind Sie schon in Gießhübl. Hier haben Sie auch die Möglichkeit Ihre Pferde gleich bei sich beim Wohnhaus zu haben.

Dieses wunderschöne Haus im französischen Stil besticht durch seine moderne und gute Raumgestaltung. Die hellen und teilweise bodentiefen Fenster und Türen verbinden die Innenräume mit dem Garten und vermitteln gleichzeitig Behaglichkeit und ein offenes, mit der Natur verbundenes Wohngefühl.

Das Haus ist sehr hochwertig und klassisch modern ausgestattet und wird möbliert übergeben.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft lässt Gartenträume verwirklichen, spazieren Sie durch Ihren eigenen Park! Der riesige Garten mit Altbaumbestand und sehr weiten Grünflächen bietet alle Möglichkeiten zum Entfalten und die Seele baumeln lassen.

Das Grundstück ist hauptsächlich unverbaubares Grünland.

Die Betriebskosten bewegen sich hier wirklich im kleinen Bereich. Zur Zeit Strom € 98,- monatlich, Gas im Quartal € 500,-, BK Gemeinde im Quartal € 224,-.

Wohnen Sie hier an der Grenze zu Gießhübl auf einem wirklich großem Grundstück mit viel Platz für Ihre Pferde ev.

Sie wollen die Immobilie sehen? Jederzeit gerne auch am Wochenende. Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören. Tel. 0664 60517 51753



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1992
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	3 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 124 sqm
Total Area	188,00 sqm
Base Area	ca. 5.233 sqm
Cellar Area	ca. 64 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 35 sqm
Garden Area	ca. 5.000 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.10.2022
Valid until	02.10.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	77,60
HWB Class	 C
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	849.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	849.000,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Wasser, Kanal, Müll) (Monthly)	82,50 € incl. VAT
--	-------------------

Strom (Monthly)	104,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------

Gas (Monthly)	100,00 € incl. VAT
---------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beliebte Wohngegend am Brunner Berg mit umliegenden Weingärten, Wiesen und Wäldern.

Sehr gute Infrastruktur in Brunn sowie zahlreiche kulturelle und sportliche Möglichkeiten.

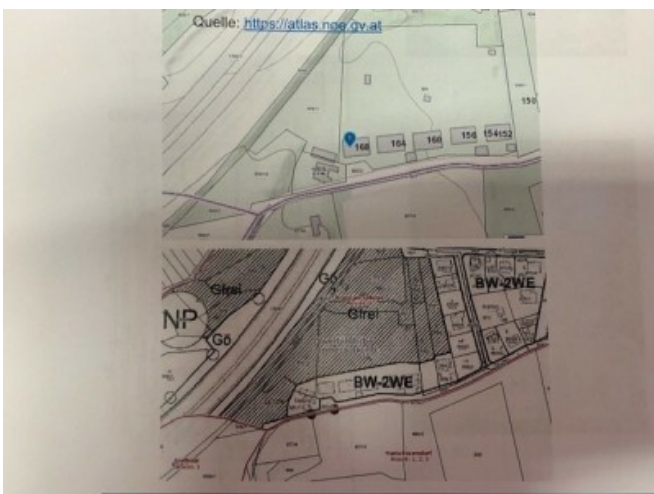
In nur ca. 20 min. ist man vom Bahnhof Brunn/Maria Enzersdorf bereits am Hauptbahnhof und mit dem Auto über die A21 rasch in Wien.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG Brunn](#)

[Grundriss OG Brunn](#)

[Grundriss Keller Brunn](#)

[Grundfläche markiert](#)

