

## Ruhige und großzügige 4-Zimmerwohnung am Stadtrand!



<b>Immobiliennummer:</b>	26981	<b>Lage:</b>	Siedlungslage
<b>Ort / Region:</b>	2345 Brunn/Geb.	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB € 349.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 107 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 74/fGEE 2.052
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Diese ruhige straßenabgewandte Wohnung bietet neben einzel begehbaren Zimmern eine Loggia mit Blick in die grüne Umgebung ohne direktem vis a vis.

### Detailbeschreibung

Sauber und gepflegt wurde diese Wohnung in den letzten Jahren eher als Zweitwohnsitz genutzt. Die Ausstattung ist gediegen und für ein reiferes Paar ansprechend.

Jüngere Käufer werden eine optische Sanierung einplanen.

Durch die zentrale Lage ist man rasch in Wien, hat eine gute Infrastruktur und alles Lebensnotwendige in der Nähe.

Für den sportlichen Ausgleich gibt es in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten wie: Kinderfreibad, Tennis, Beach Volley Ball oder Golfplatz.

### Ausstattung

Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Loggia  
2. Stock, Lift, Hauszentralheizung, Kellerabteil

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Anfragen werden ab Montag 15.01.2024 beantwortet.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



