

## Zentrumsnah und pflegeleicht 2345 Brunn am Gebirge

€ 990.000,00

8 Zimmer

ca. 318,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTbeschreibung

Tolles Haus mit wenig Pflegeaufwand - Wohnen leicht gemacht!

Kellergeschoss: rund 135 m<sup>2</sup>

Garage (31 m<sup>2</sup>) Heizraum, Lager für feste Brennstoffe, Kellerraum, Arbeitsraum und Waschküche.

Erdgeschoss: rund 105 m<sup>2</sup>

2 Terrassen, Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, WC, Vorraum und Bad

1. Stock: rund 106 m<sup>2</sup>

2 Balkone, Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, WC, Vorraum und Bad

Dachgeschoss: 107 m<sup>2</sup>

Balkon, Wohnzimmer, Wohnzimmer, WC, Vorraum, Bad und Küche

Das Haus wurde 1976 in Ziegelmassivbauweise errichtet. 2004 wurde eine neue zentrale Gasheizung eingerichtet.

Für weitere Informationen und Besichtigung steht Ihnen Herr Ernst Glaser, Tel. 050 450-570 oder 0676/841 42 0570 gerne zur Verfügung.

IMMER aktuell: VOLKSBANK

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 190.0 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf: EFaktor

Gesamtenergieeffizienz: 2.36 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: D

Objektnummer	<b>2000/34266</b>	Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>ca. 1976</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>NMS Brunn am Gebirge</b>	Grundfläche	<b>ca. 526,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 318,00 m<sup>2</sup></b>	Zimmer	<b>8</b>
WC	<b>3</b>	Balkon	<b>3</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>	HWB Klasse	<b>E</b>
fGEE Klasse	<b>D</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Nutzfläche	<b>ca. 453,00 m<sup>2</sup></b>	Bad	<b>3</b>
Terrasse	<b>2</b>	HWB Wert	<b>190 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>2.36</b>		

### Ernst Glaser

Ernst.Glaser@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-570

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

