



# NEUE PENTHOUSEWOHNUNG ZU VERKAUFEN

BRAND ■ MÜHLEDÖRFLE 122



# Beschreibung

BRAND ■ MÜHLEDÖRFLE 122

Diese einzigartige Penthousewohnung befindet sich in sonniger Lage in Brand.

Die ideale Lage in unmittelbarer Nähe zur Dorf-  
bahn bietet kurze Wege in das Skigebiet Brand-  
nertal mit ca. 64 Pistenkilometern. Die zahlrei-  
chen Freizeitangebote wie Skitouren, Eisklet-  
tern, Schneeschuhwandern, Eislaufen Kutschen-  
fahrten, Rodeln uvm. bieten für jeden etwas.

Der Sommer im Brandnertal ist ebenfalls sehr  
abwechslungsreich. 400 km Wanderwege, 110  
km Mountainbike Routen, ein Golfplatz, Reit-  
platz, Tennisplatz, Naturbadesee und noch vieles  
mehr.

Eine ausgezeichnete Gastronomie mit regionaler  
und internationaler Küche finden Sie im Ort.

Diese exklusive Dachgeschoss-Wohnung ist  
zweigeschossig ausgeführt.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in das  
Penthouse. Im Eingangsbereich befindet sich ein  
Badezimmer und ein Schlafzimmer sowie ein  
Abstellraum.

Im oberen Geschoß finden Sie das Wohnzimmer  
(mit der Möglichkeit einen Kaminanschluss spä-  
ter auszuführen), Kochen/Essen, zwei Schlaf-  
zimmer, Speis, Badezimmer, Gäste WC und ein  
Ankleidezimmer.

Die zwei Terrassen laden zum Verweilen ein.  
Ein Kellerabteil, ein PKW-Unterstellplatz und  
ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

## DATEN

- Neubau - Kleinwohnanlage
- Eigennutzung mit Hauptwohnsitz
- ebenso als Anlagewohnung (gewerbliche  
Vermietung und Verpachtung) nutzbar
- Penthousewohnung mit ca. 169 m<sup>2</sup> Wohnflä-  
che
- hochwertige Parkettböden und Fliesen
- zwei Balkone mit ca. 35 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz
- PKW-Unterstellplatz
- Heizung: Erdwärme
- HWB 35 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

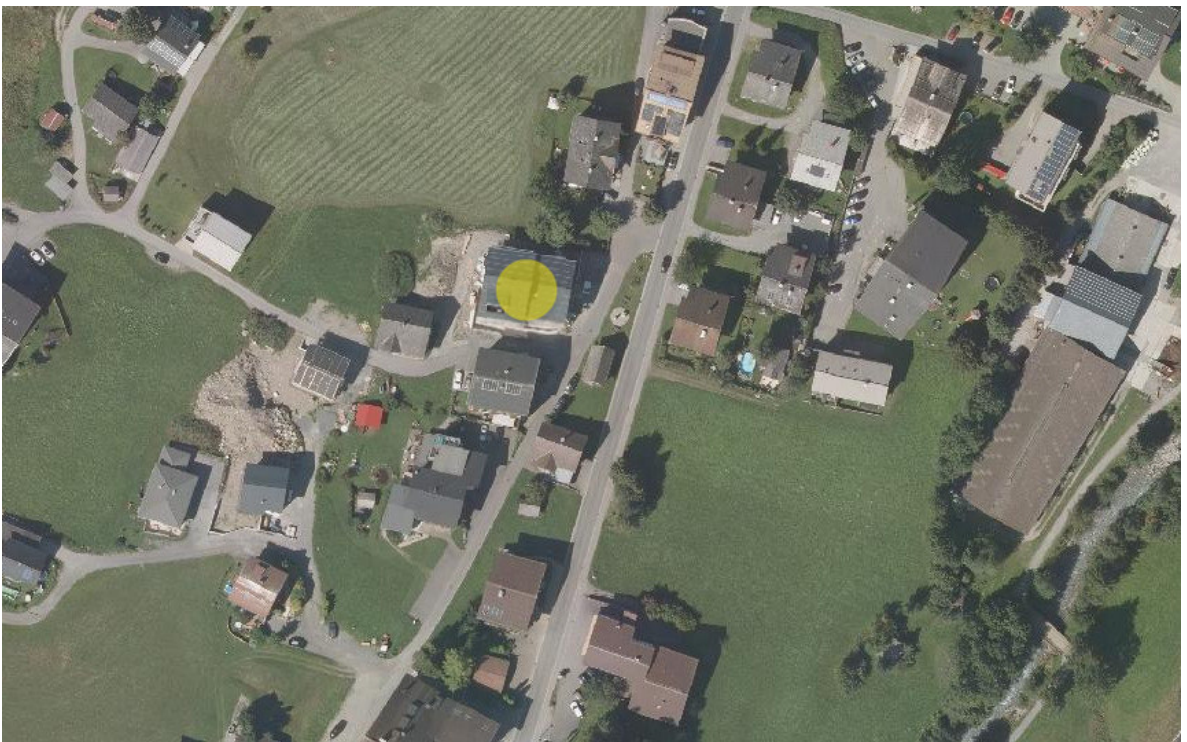
- Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 627,- (inkl. € 57,- Reparaturfond)

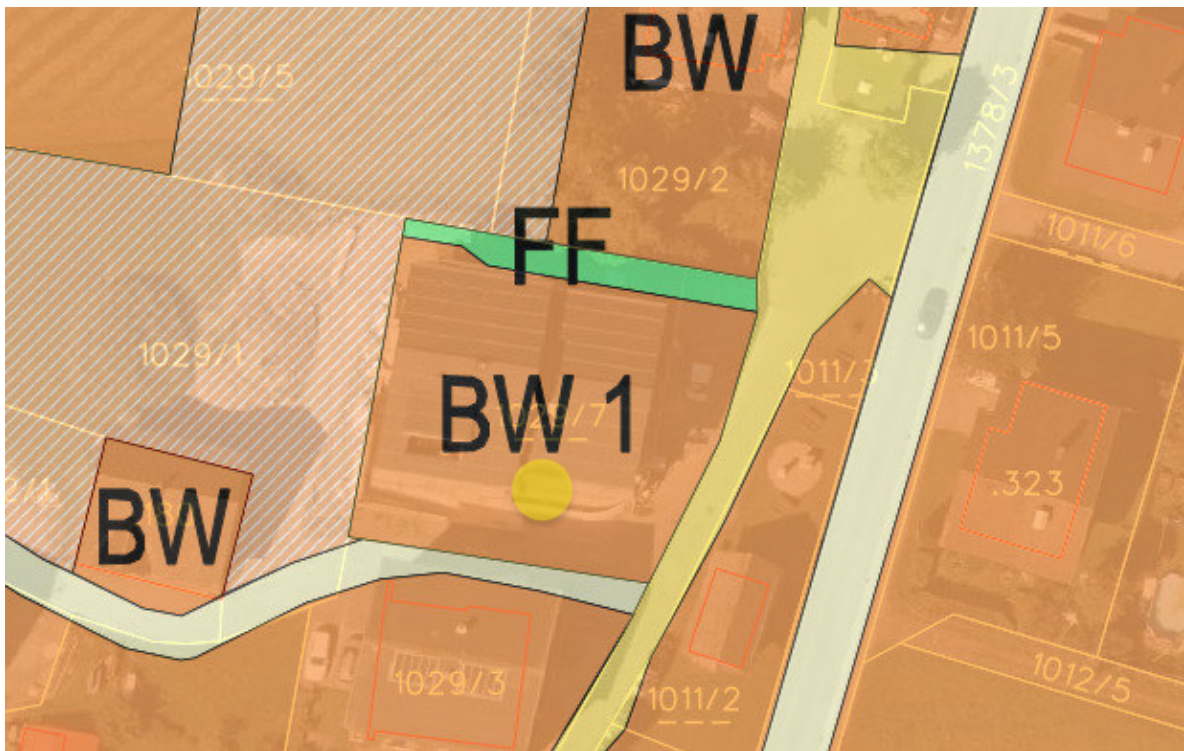
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treu-  
handabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



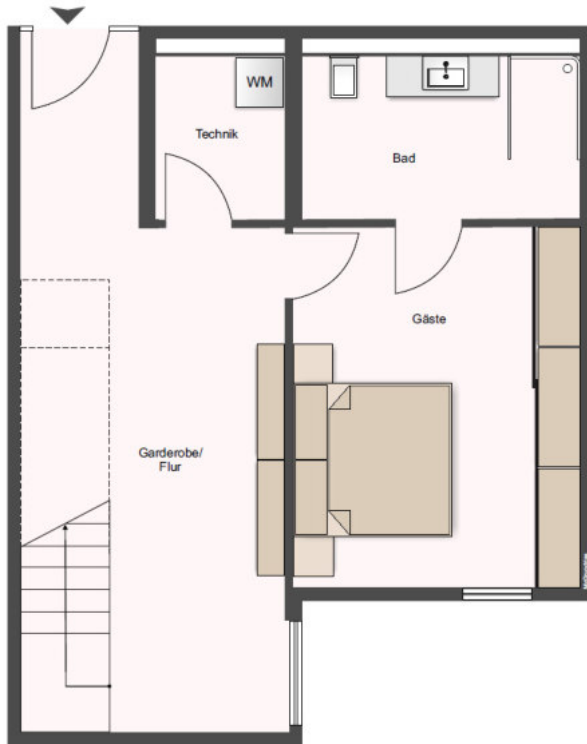
---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

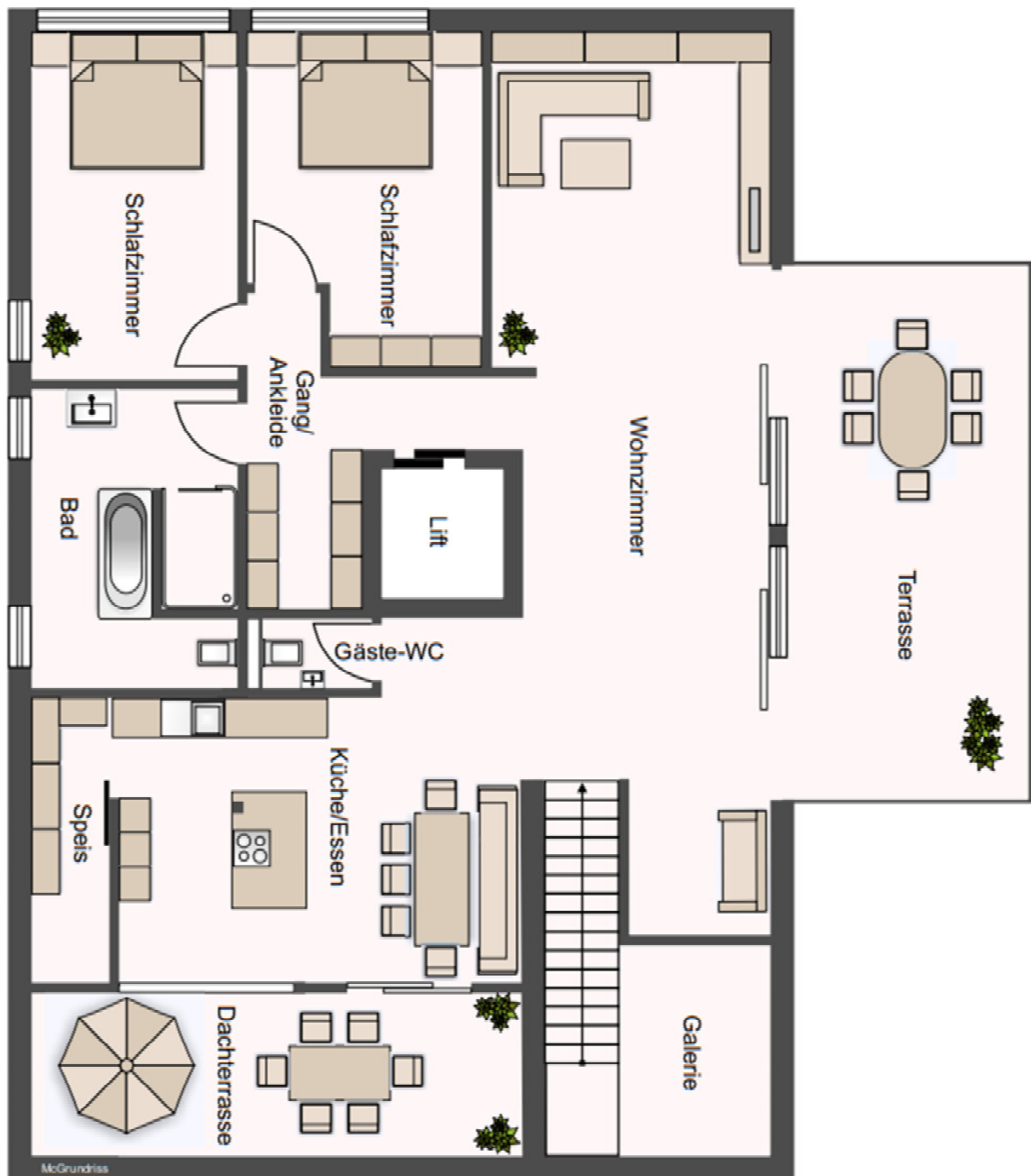


---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



## 2. Obergeschoß



Dachgeschoss