

Modernes Wohnen in Brunn am Gebirge: Zentrale 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung in Bahnhofsnähe



Objektnummer: 2153/79

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	264.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Berger

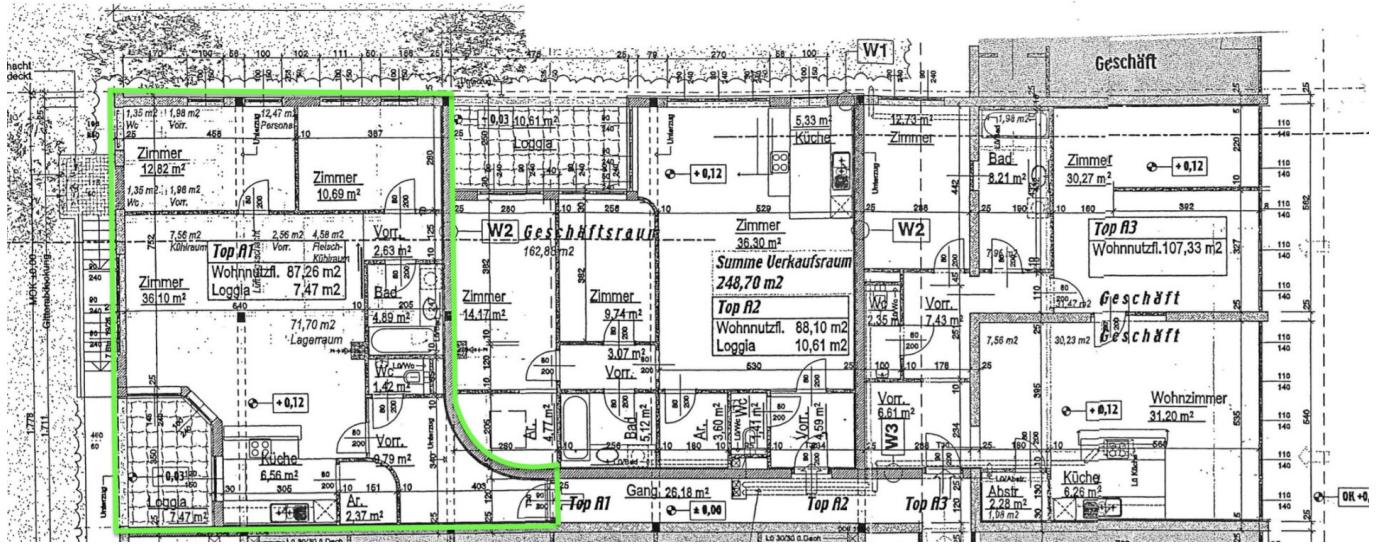
MWP Asset Management GmbH
Walfischgasse 14
1010 Wien

T +43 676 963 55 85
H +43 676 963 55 85









Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Brunn am Gebirge, nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt, präsentiert sich diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 87 m² Wohnfläche und einer 7,47 m² großen Loggia als besonders angenehmes Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Die Wohnung befindet sich barrierefrei im Erdgeschoss eines kleinen, diskreten Gebäudetrakts im Innenhof mit lediglich drei Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist, dass sich über der Einheit keine weitere Wohnung befindet. Die begrünte Innenhoflage bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre und unterstreicht den angenehmen, entspannten Wohncharakter.

Der Grundriss überzeugt durch Großzügigkeit und Funktionalität: Ein weitläufiges Wohnzimmer mit separatem Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Die moderne Wohnküche ist offen gestaltet und verfügt über einen kommunikativen Tresen sowie eine praktische Speis / Abstellraum. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen.

Die Einheit wurde umfassend saniert und ist mit Eichenparkettboden ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für zeitgemäßen Wohnkomfort und effiziente Betriebskosten sorgt. Eine Garage kann optional zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist aktuell bis Februar 2026 bewohnt.

Auf einen Blick

- ca. 87 m² Wohnfläche
- 3x Zimmer
- 7,47 m² Loggia
- Erdgeschoss, barrierefrei
- ruhige Hoflage mit Grünfläche
- kleiner Gebäudetrakt mit nur 3 Wohneinheiten
- angenehmer, großzügiger Grundriss
- großes Wohnzimmer mit separatem Essbereich

- moderne Wohnküche mit Tresen
- Eichenparkettboden
- Fernwärmeheizung
- Garage optional erwerbar

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in angenehmer, ruhiger Innenhoflage in Brunn am Gebirge und verbindet entspanntes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Besonders hervorzuheben ist die fußläufige Nähe zum Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf, die eine schnelle und bequeme Anbindung an Wien und die umliegenden Regionen ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar. Die grüne Ausrichtung des Hofbereichs unterstreicht den hohen Wohnkomfort und macht die Wohnung ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und gleichzeitig eine optimale Verkehrsanbindung schätzen.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Thomas Berger unter 0676 / 963 55 85 oder tberger@mwp-am.com gerne zur Verfügung.

Ein ausführliches Exposé mit Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap