

**Wohnen in Brunn am Gebirge 9 exklusive Häuser mit  
PV+Speicher, Garten und 2 Stellplätzen**



**Objektnummer: 83**

**Eine Immobilie von Seraphar GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	74,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.106,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Marton**

Seraphar GmbH  
Schikanedergasse 2/7



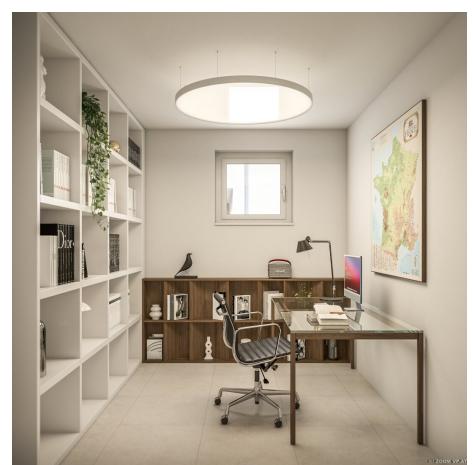
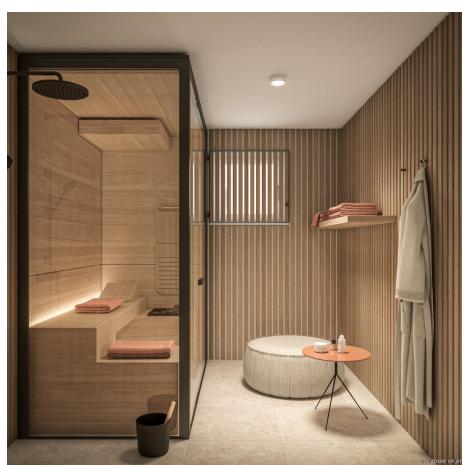
(c) ZOOM VP.AT







(c) ZOOM VP.AT

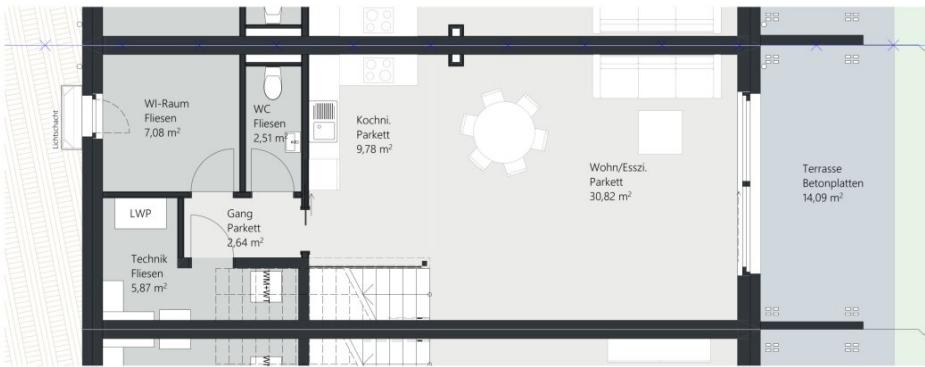




REIHENHAUSANLAGE  
BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44  
Haus 3 | ERDGESCHOSS  
RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS		
GW	2,64	
Kochni.	9,78	
Technik	5,87	
WC	2,51	
WI-Raum	7,08	
Wohn/Essz.	30,82	30,82
GESAMTFLÄCHE		114,47 m <sup>2</sup>
AUSSENBEREICHE		
Eigengarten	74,65	
Terrasse	14,09	
		88,74 m <sup>2</sup>



Verkaufsplan

2345 Brunn am Gebirge,  
Liechtensteinstraße 44

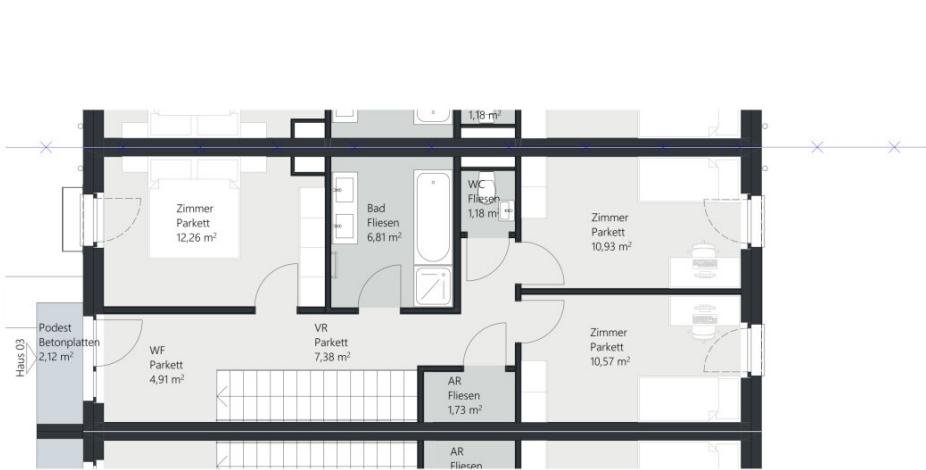
Stand: 11.11.2025 | Bauträger: KIR Brunn 1 GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!  
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln  
nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die  
Inhalte der BAB.

Fliesenbelag Parkett Plattenbelag 0 1 2 3 4 5 m



KIR  
immobilien  
Laurenciweg 2/31  
1010 Wien  
+43 664 255 96 69  
hallo@kirimmo.at

REIHENHAUSANLAGE  
BRUNN AM GEBIRGE



Liechtensteinstraße 44  
Haus 3 | OBERGESCHOSS  
RAUMAUFTEILUNG

	ERDGESCHOSS	Ober	9,78
Podest	Betonplatten	2,12 m <sup>2</sup>	
W.F.	Parkett	4,91 m <sup>2</sup>	
VR	Parkett	7,38 m <sup>2</sup>	
	AR	Fliesen 1,73 m <sup>2</sup>	
	AR	Fliesen	
		1,18 m <sup>2</sup>	
		W.C.	
		Fliesen 1,18 m <sup>2</sup>	
		Zimmer	
		Parkett 10,93 m <sup>2</sup>	
		Zimmer	
		Parkett 10,57 m <sup>2</sup>	
		Zimmer	
		Parkett 12,26 m <sup>2</sup>	

GESAMTFLÄCHE

114,47 m<sup>2</sup>

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	74,65
Terrasse	14,09
	88,74 m <sup>2</sup>



Laurenciweg 2/3/1  
1010 Wien  
+43 664 255 96 69  
hallo@kirimmo.at

# Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – modern, durchdacht und bereit zum Einziehen.

In Brunn am Gebirge entsteht eine kleine, hochwertige Wohnanlage aus neun modernen Häusern – gebaut für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und einen stimmigen Grundriss legen. Jedes Haus bietet helle 4 Zimmer, großzügige Fensterflächen und einen weitläufigen Privatgarten, der den Wohnraum nach draußen verlängert.

Schlüsselfertig ausgestattet mit Terrasse, zwei Stellplätzen, eigener Gartenhütte, Photovoltaik-Anlage inklusive Speicher, effizienter Wärmepumpe und angenehmer Fußbodenheizung, vereinen diese Häuser zeitgemäßen Komfort mit niedrigen Betriebskosten. Die klare Architektur, die wertige Materialwahl und die durchdachte Planung schaffen einen Rahmen, in dem man sich schnell zu Hause fühlt.

Baubeginn: Februar - 2026

Fertigstellung: April – 2027

Die Lage verbindet Ruhe mit idealer Wien-Nähe – perfekt für Familien und Menschen, die beides schätzen: Entspannung daheim und kurze Wege im Alltag.

Jetzt Erstunterlagen anfordern und Termin vereinbaren – wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap