4-Zimmer-Haus in Brunn am Gebirge – Haus 1, 74 m² Garten, PV



Objektnummer: 83

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße 44
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	74,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.542,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH


(c) ZOOM VP.AT






(c) ZOOM VP.AT

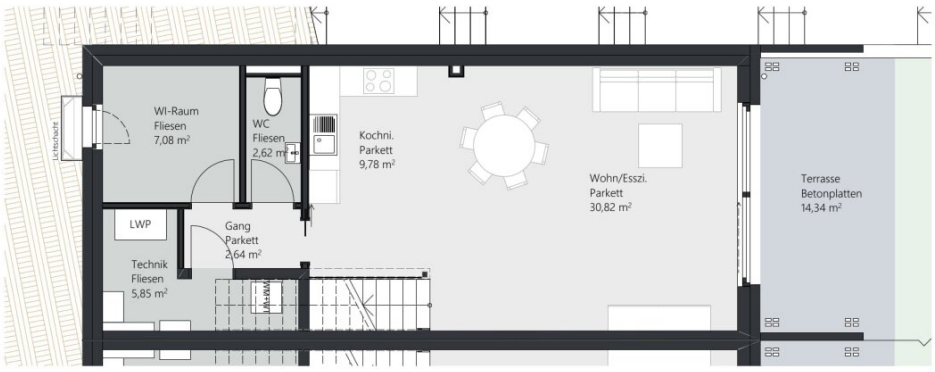












Verkaufsplan
2345 Brunn am Gebirge,
Liechtensteinstraße 44

Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag

0 1 2 3 4 5 m

***Stand: 19.11.2025 | 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.

REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44
Haus 1 | ERDGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

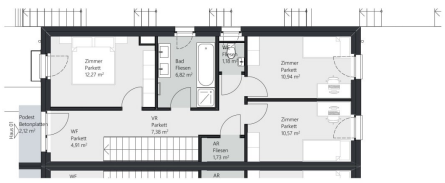
ERDGESCHOSS	
Gang	2,64
Kochni.	9,78
Technik	5,85
WC	2,62
WI-Raum	7,08
Wohn/Esszi.	30,82
OBERGESCHOSS	
AR	1,73
Bad	6,82
VR	7,38
WC	1,18
WF	4,91
Zimmer	10,57
Zimmer	10,94
Zimmer	12,27
GESAMTFLÄCHE	**114,59 m²**

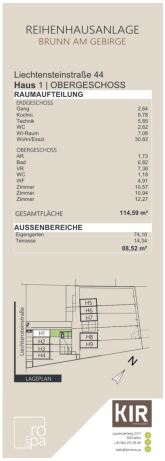
AUSSENBEREICHE

Eigengarten	74,18
Terrasse	14,34
	88,52 m²

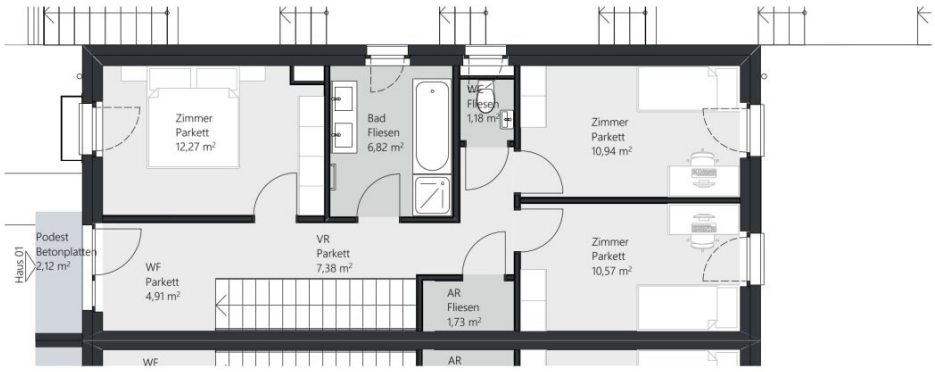


KIR
Laurenzerberg 2/1/1
1010 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at









REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

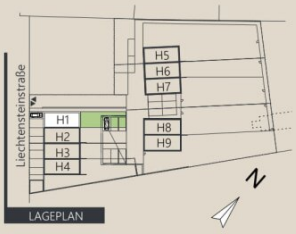
Liechtensteinstraße 44
Haus 1 | OBERGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
Gang	2,64
Kochni.	9,78
Technik	5,85
WC	2,62
WI-Raum	7,08
Wohn/Esszi.	30,82
OBERGESCHOSS	
AR	1,73
Bad	6,82
VR	7,38
WC	1,18
WF	4,91
Zimmer	10,57
Zimmer	10,94
Zimmer	12,27
GESAMTFLÄCHE	**114,59 m²**

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	74,18
Terrasse	14,34
	88,52 m²



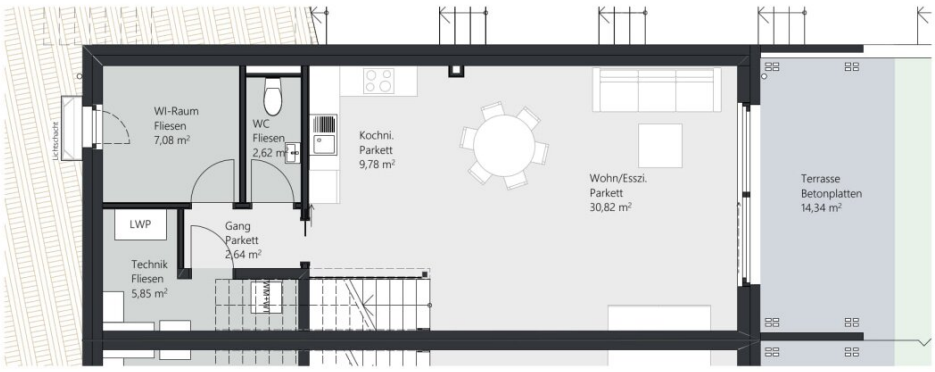
Verkaufsplan
2345 Brunn am Gebirge,
Liechtensteinstraße 44

Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag

0 1 2 3 4 5 m

Stand: 19.11.2025 | 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.

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



Verkaufsplan
2345 Brunn am Gebirge,
Liechtensteinstraße 44

Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag

0 1 2 3 4 5 m

Stand: 19.11.2025 | 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.

REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

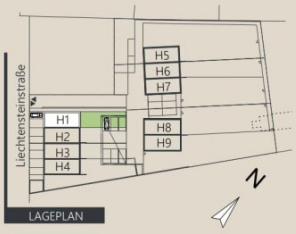
Liechtensteinstraße 44
Haus 1 | ERDGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
Gang	2,64
Kochni.	9,78
Technik	5,85
WC	2,62
WI-Raum	7,08
Wohn/Esszi.	30,82
OBERGESCHOSS	
AR	1,73
Bad	6,82
VR	7,38
WC	1,18
WF	4,91
Zimmer	10,57
Zimmer	10,94
Zimmer	12,27
GESAMTFLÄCHE	**114,59 m²**

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	74,18
Terrasse	14,34
	88,52 m²



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

Objektbeschreibung

Haus 1 hat 114,48 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, an die Terrasse schließt ein **Eigengarten** mit 74,16 m² an.

Im Erdgeschoß liegt der **Wohn- und Essbereich** mit Küche an der Terrasse, dazu ein Wirtschaftsraum, der Technikraum und ein WC. Im Obergeschoß befinden sich drei Zimmer, das Bad und ein zweites WC.

Auf dem Dach liegt eine **Photovoltaikanlage mit Stromspeicher**, die Luft-Wasser-Wärmepumpe heizt über die Fußbodenheizung und temperiert im Sommer. Übergeben wird **schlüsselfertig**, mit Eichenparkett, Feinsteinzeug, einer Sichtbetonstiege mit Glasgeländer, einer Pergola über der Terrasse und einer Gartenhütte.

Das Haus ist nicht unterkellert; Stauraum bieten der Wirtschaftsraum und die Gartenhütte.

Für wen ideal?

- **Familien mit ein oder zwei Kindern**, die drei Zimmer oben und einen Garten zum Spielen brauchen.

- **Pendler nach Wien**, die mit der S-Bahn ab Brunn-Maria Enzersdorf fahren.

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

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 <200m

Apotheke <625m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <250m
Universität <8.625m
Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <400m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <3.425m
Straßenbahn <3.025m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap