4-Zimmer-Haus in Brunn am Gebirge – Haus 6, 163 m² Garten, PV



Objektnummer: 92

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:	108,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	163,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.894,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH


(c) ZOOM VP.AT






(c) ZOOM VP.AT






(c) ZOOM VP.AT

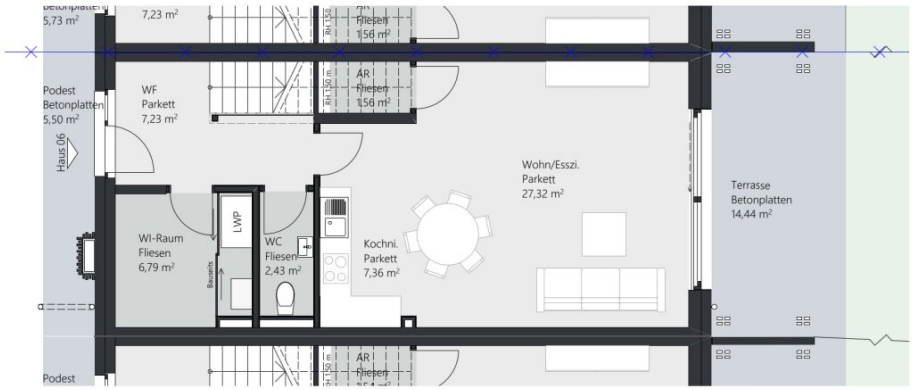





Dior
FRANCE
(c) ZOOM VP.AT







Verkaufsplan
2345 Brunn am Gebirge,
Liechtensteinstraße 44

Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag

0 1 2 3 4 5 m

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.

REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44
Haus 6 | ERDGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

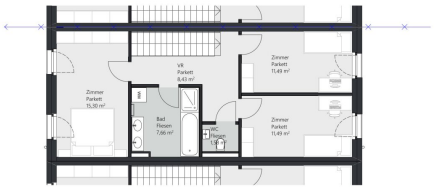
ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kochni.	7,36
WC	2,43
WF	7,23
WI-Raum	6,79
Wohn/Esszi.	27,32
OBERGESCHOSS	
Bad	7,66
VR	8,43
WC	1,58
Zimmer	11,49
Zimmer	11,49
Zimmer	15,30
GESAMTFLÄCHE	**108,64 m²**

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	163,17
Terrasse	14,44
	177,61 m²



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: 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.

REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44
Haus 6 | OBERGESCHOSS

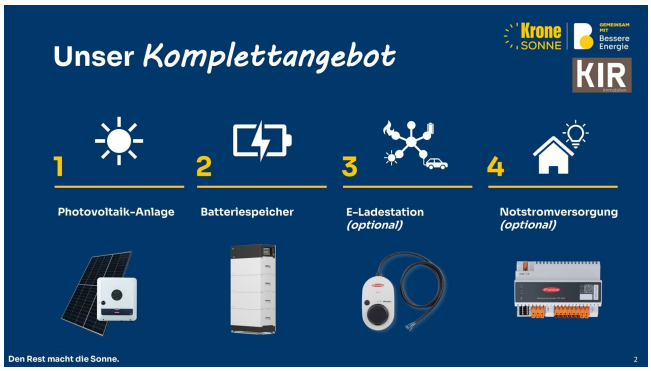
RAUMAUFTEILUNG

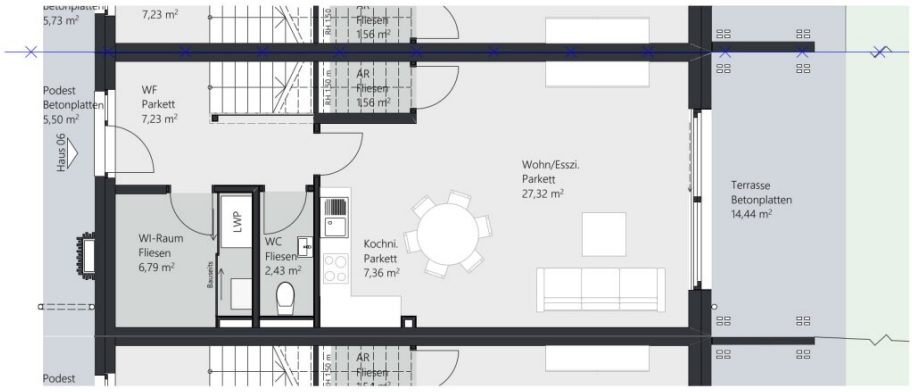
ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kochni.	7,36
WC	2,43
WF	7,23
WI-Raum	6,79
Wohn/Esszi.	27,32
OBERGESCHOSS	
Bad	7,66
VR	8,43
WC	1,58
Zimmer	11,49
Zimmer	11,49
Zimmer	15,30
GESAMTFLÄCHE	**108,64 m²**

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	163,17
Terrasse	14,44
	177,61 m²

KIR





Verkaufsplan
2345 Brunn am Gebirge,
Liechtensteinstraße 44

Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag

0 1 2 3 4 5 m

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.

REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44
Haus 6 | ERDGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

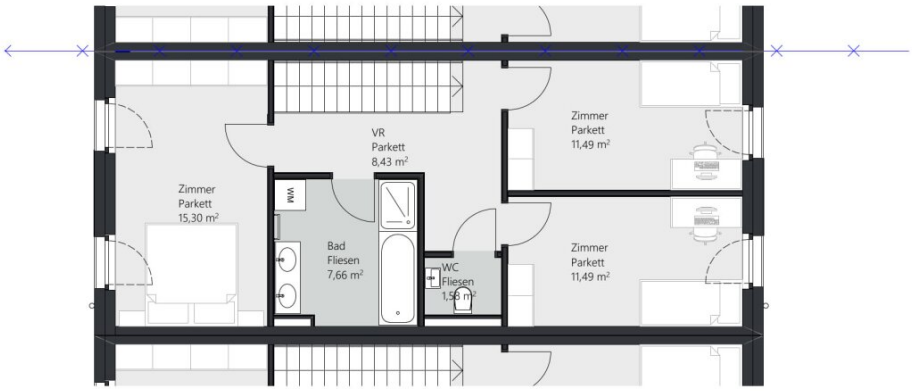
ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kochni.	7,36
WC	2,43
WF	7,23
WI-Raum	6,79
Wohn/Esszi.	27,32
OBERGESCHOSS	
Bad	7,66
VR	8,43
WC	1,58
Zimmer	11,49
Zimmer	11,49
Zimmer	15,30
GESAMTFLÄCHE	**108,64 m²**

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	163,17
Terrasse	14,44
	177,61 m²



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: 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.

REIHENHAUSANLAGE
BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44
Haus 6 | OBERGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kochni.	7,36
WC	2,43
WF	7,23
WI-Raum	6,79
Wohn/Esszi.	27,32
OBERGESCHOSS	
Bad	7,66
VR	8,43
WC	1,58
Zimmer	11,49
Zimmer	11,49
Zimmer	15,30
GESAMTFLÄCHE	**108,64 m²**

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	163,17
Terrasse	14,44
	177,61 m²



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

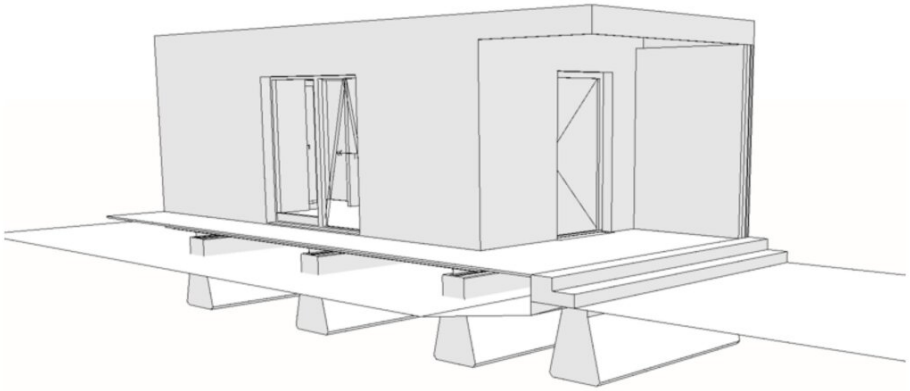
Projektstatus
VORENTWURF

Projektnummer
58 2026

Projekt
KIR Nebengebäude

Auftraggeber
KIR Brunn 1 GmbH
Laurenzerberg 2/1/1
1010 Wien

Index
A



bm romar|partner
architektur • projektmanagement

bm romar & partner gmbh | Hauptplatz 1a - Top 5c - 2542 Kottingbrunn | T. +43 2252 266 001 | office@bm-romar.at | www.bm-romar.at

Vorentwurf vorbehaltlich Abstimmung Statik, Haustechnik, Bauphysik und Baubehörde sowie allfällig notwendiger Gutachten.
Diese Pläne ist geistiges Eigentum der bm romar & partner gmbh.
Jede Verwendung / Verwertung dieser Werkleistungen ohne unsere ausdrückliche Genehmigung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz.



Lageplan 1:250

Projektstatus
VORENTWURF

Projektnummer
58 2026

Projekt
KIR Nebengebäude

Auftraggeber
KIR Brunn 1 GmbH
Laurenzerberg 2/1/1
1010 Wien

Plannummer | Index
401 | A

Planinhalt
Lageplan

Maßstab
1:250

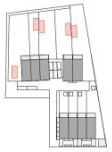
Plandatum
04.09.2026

gezeichnet von
fy | jl

Ausrichtung Grundstück

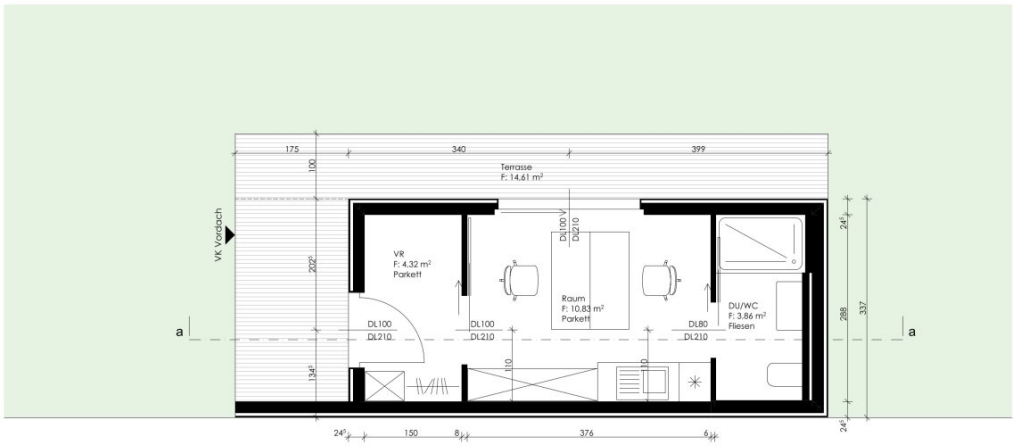


Übersicht

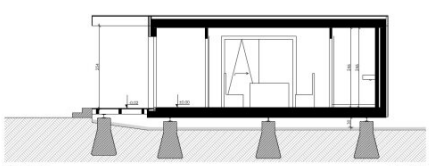


Vorentwurf vorbehaltlich Abstimmung Statik, Haustechnik, Bauphysik und Baubehörde sowie allfällig notwendigen Gutachten.
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der bm romar & partner gmbh.
Jede Vervielfältigung, Verwertung oder Weitergabe an Dritte ist unbefugt und rechtlich zum Schadenersatz.

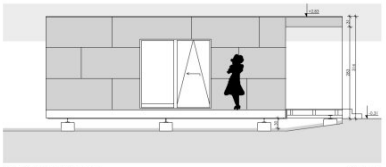
bm romar|partner
architektur • projektmanagement
bm romar & partner gmbh | Hauptplatz 1a - Top 5c - 2542 Kottingbrunn | T. +43 2252 266 001 | office@bm-romar.at | www.bm-romar.at



Grundriss 1:50



Schnitt 1:100



Ansicht Terrasse 1:100



Ansicht Eingang 1:100

Projektstatus
VORENTWURF

Projektnummer
58 2026

Projekt
KIR Nebengebäude

Auftraggeber
KIR Brunn 1 GmbH
Laurenzerberg 2/1/1
1010 Wien

Plannummer | Index
401 | A

Planinhalt
Grundriss | Schnitt

Maßstab
1:50 / 100

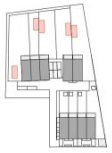
Plandatum
04.09.2026

gezeichnet von
fy | jl

Ausrichtung Grundstück



Übersicht



Vorentwurf vorbehaltlich Abstimmung Statik, Haustechnik, Bauphysik und Baubehörde sowie allfällig notwendigen Gutachten.
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der bm romar & partner gmbh.
Jede Vervielfältigung, Verwertung oder Weitergabe an Dritte ist untersagt und rechtlich zum Schadenersatz.

bm romar|partner
architektur • projektmanagement

bm romar & partner gmbh | Hauptplatz 1a - Top 5c - 2542 Kottingbrunn | T. +43 2252 266 001 | office@bm-romar.at | www.bm-romar.at

Objektbeschreibung

Haus 6 hat 108,64 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und einen **Eigengarten** mit 163,17 m². Auf Wunsch entsteht im Garten ein **Nebengebäude** mit 19 m² und Küchenzeile, schlüsselfertig um € 85.000,–.

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**, die einen Garten mit Platz zum Spielen wollen, ohne für die größten Gärten der Anlage zu zahlen.

- **Wer zu Hause arbeitet** und das Nebengebäude als Büro im Garten dazunehmen will.

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