

**Zentral, aber ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung | Balkon |  
Grün- und Weitblick | Feldstraße - Brunn am Gebirge**



**Objektnummer: 750**

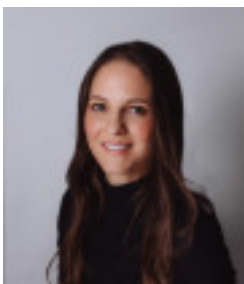
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Gesamtmiete</b>	953,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	670,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	93,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



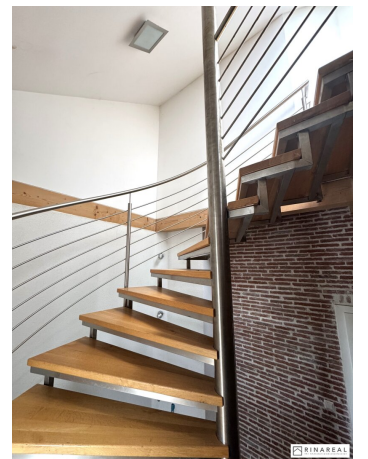
**Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B



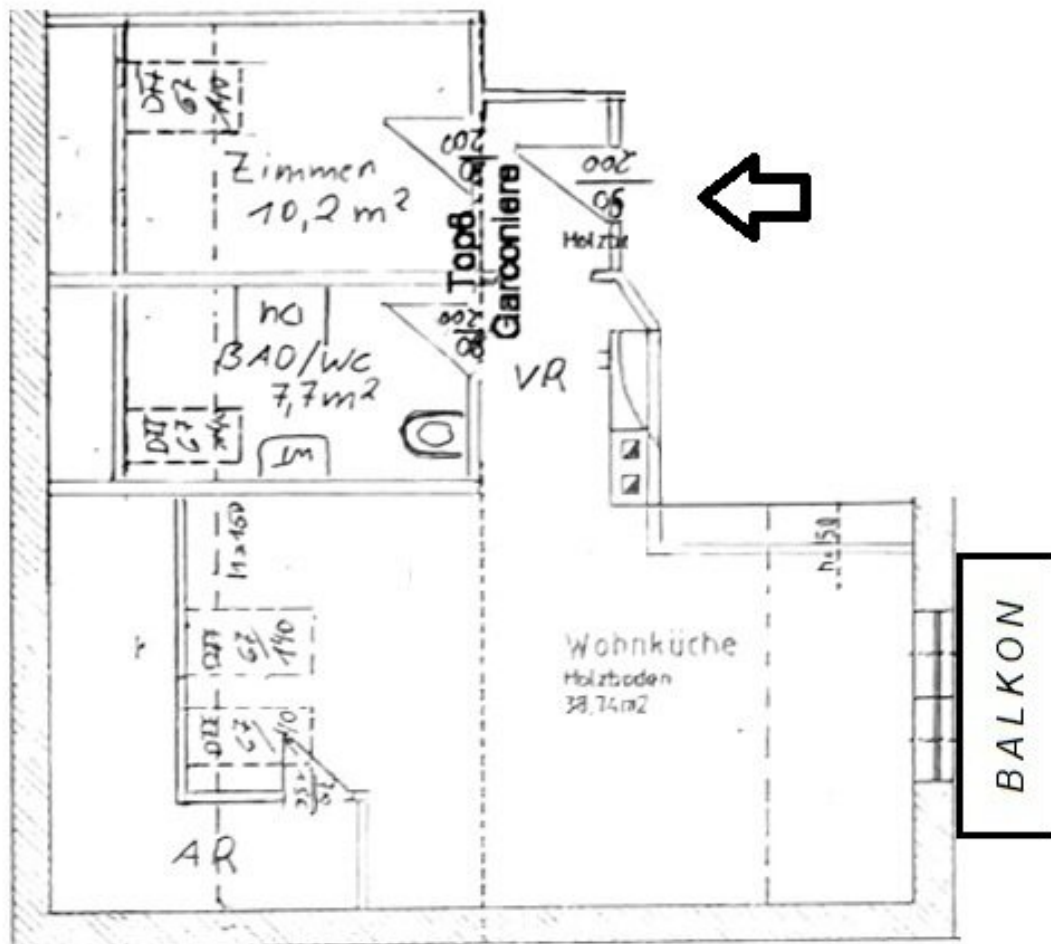








## Dachgeschoss - Top 6



Planskizze

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine zentral, aber gleichzeitig ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss (ohne Lift) in Brunn am Gebirge – Wiener Straße!**

**[\\*\\*\\* KLIICK zur VIDEOBESICHTIGUNG \\*\\*\\*](#)**

Es stehen Ihnen ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie 2,5 m<sup>2</sup> Balkon zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
  
- Offener Wohn / Essbereich mit Küche (komplett ausgestattet)
  - mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung W)
  
- Schlafzimmer
  
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC, WM-Anschluss und Handtuchtrockner
  
- Abstellraum

Weitere Annehmlichkeiten: Innen- oder Außenbeschattung an fast allen Fenster, Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung mit PV-Anlage), Parkettboden, Fahrradabstellrum im Innenhof, uvm ..

Lage: Schule, Kindergarten, Krabbelstube, Nahversorger, Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf und vieles mehr sind unter 10min zu Fuß erreichbar. Mit dem PKW sind sie in 10min bei der Autobahnauffahrt Mödling, bei der Shopping City Süd, bei der Badener Bahn und bei der U6

Station Siebenhirten mit großem Parkhaus. In nur 20min erreichen Sie den Wiener Hauptbahnhof mit der Bahn oder dem PKW.

**Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
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 <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap