

Stillvolle 3-Zi-Wohnung mit Garten & Terrasse in Brunn am Gebirge – 70m²



Objektnummer: 2142/22561

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,50 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	208,19 €
USt.:	20,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



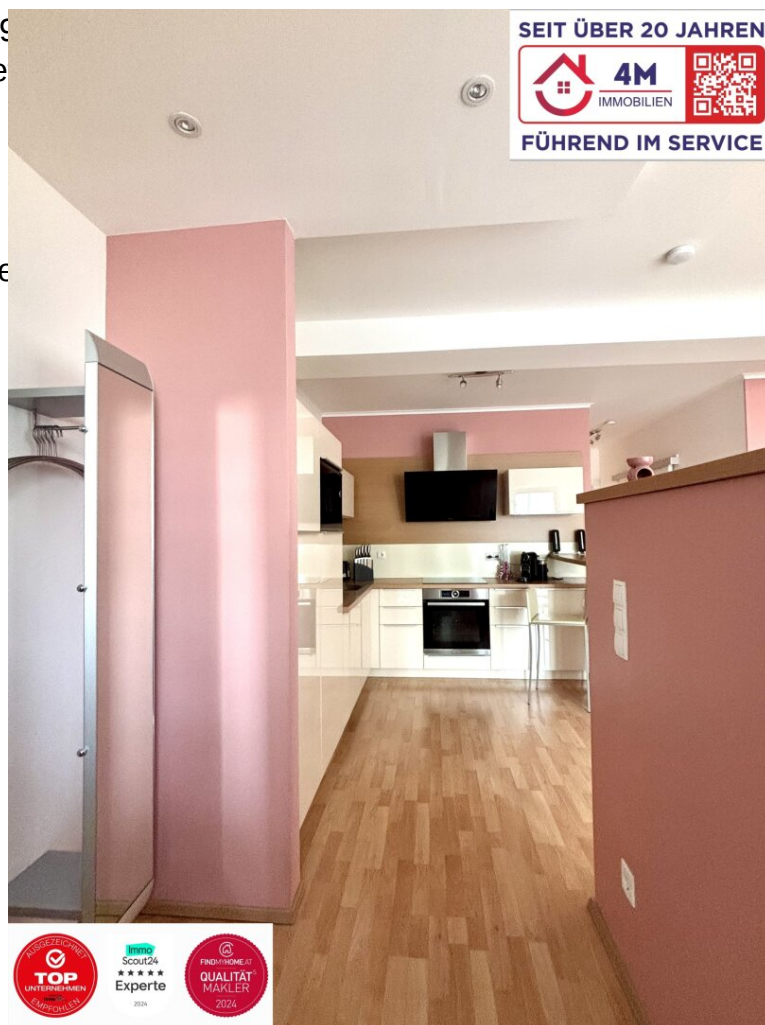
Yeliz Lav

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margare

T +436607488817
H +436607488817

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

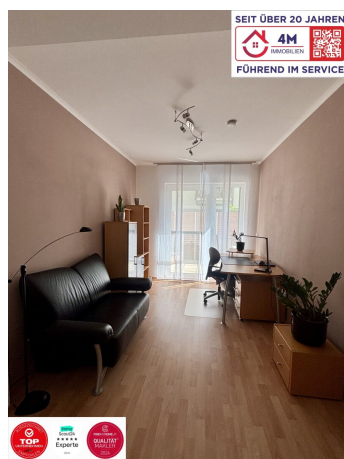


termin zur





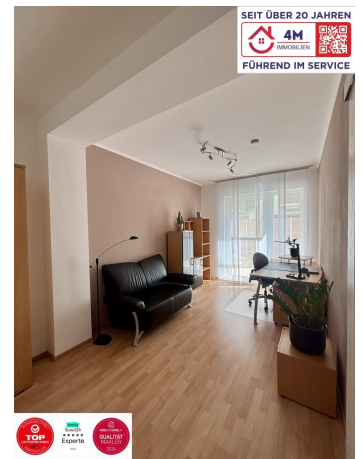


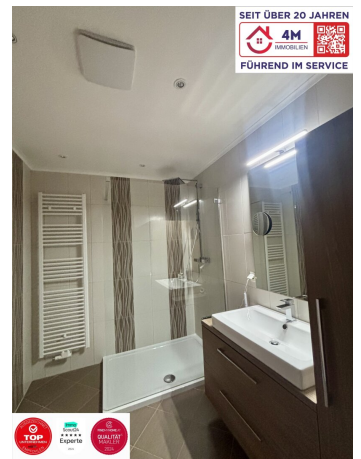


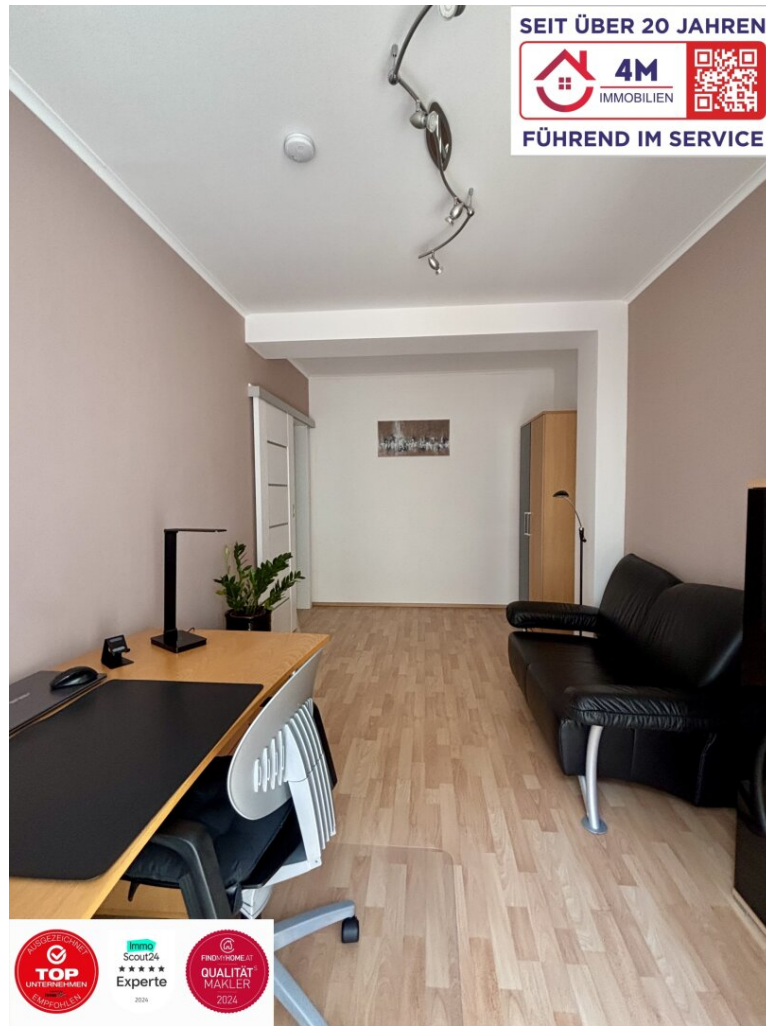


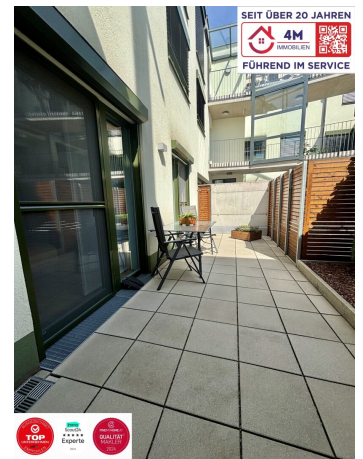


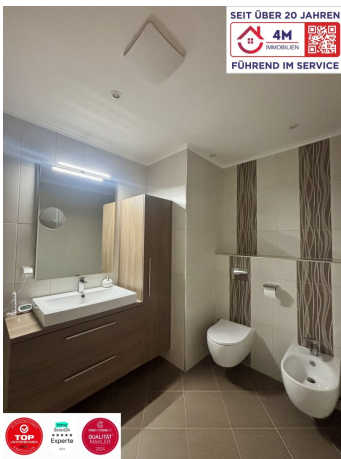
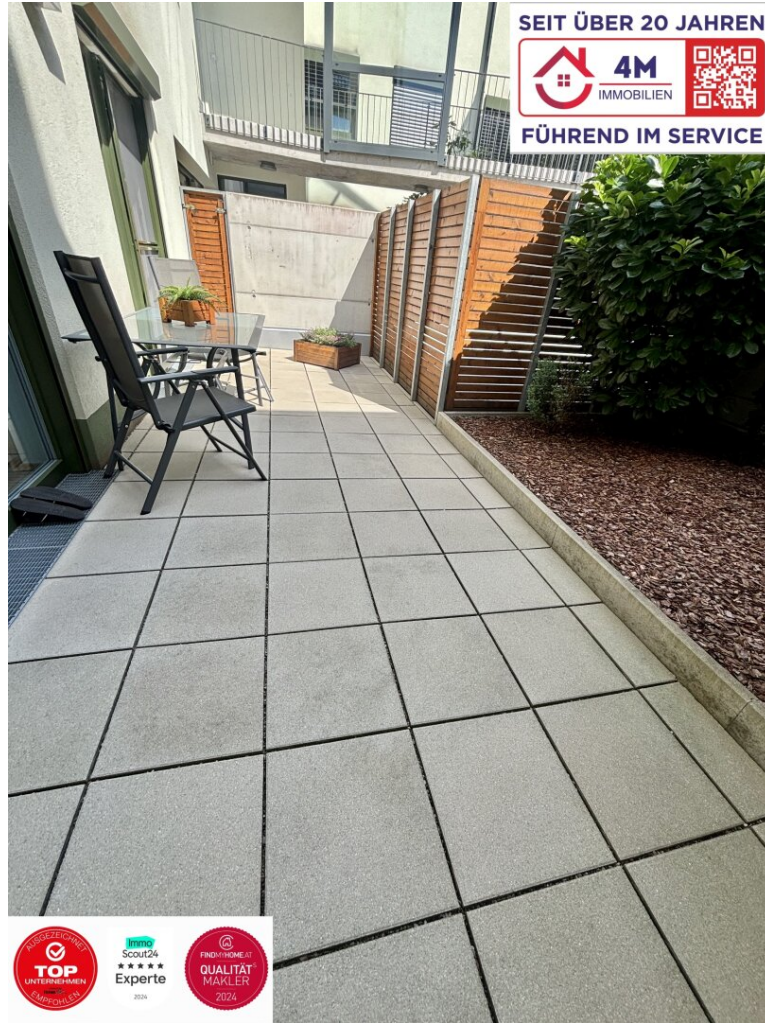


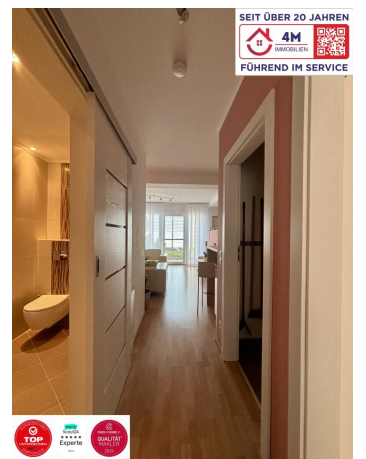
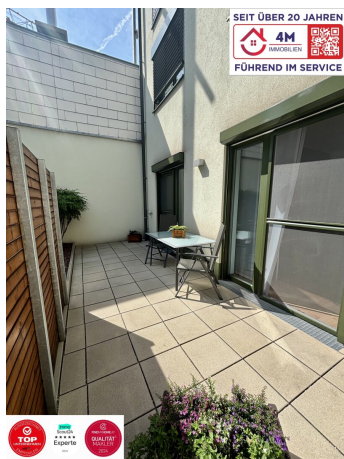


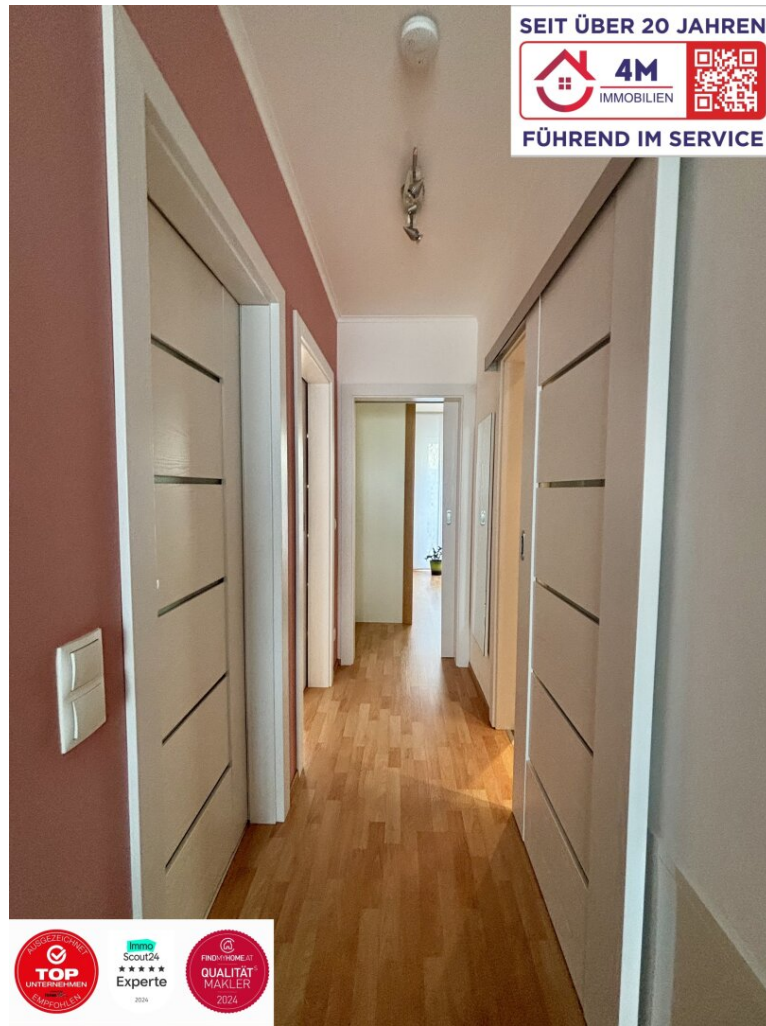


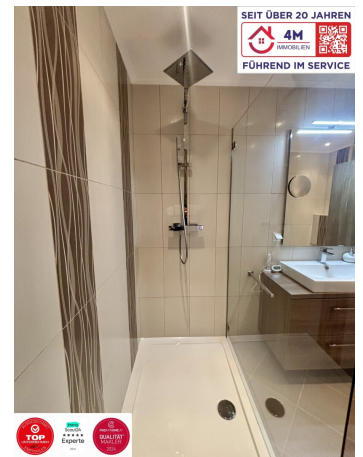




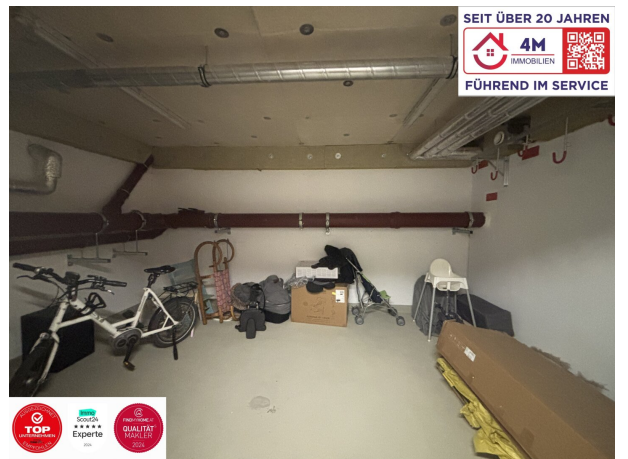


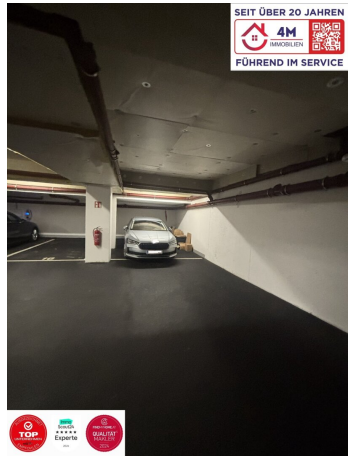


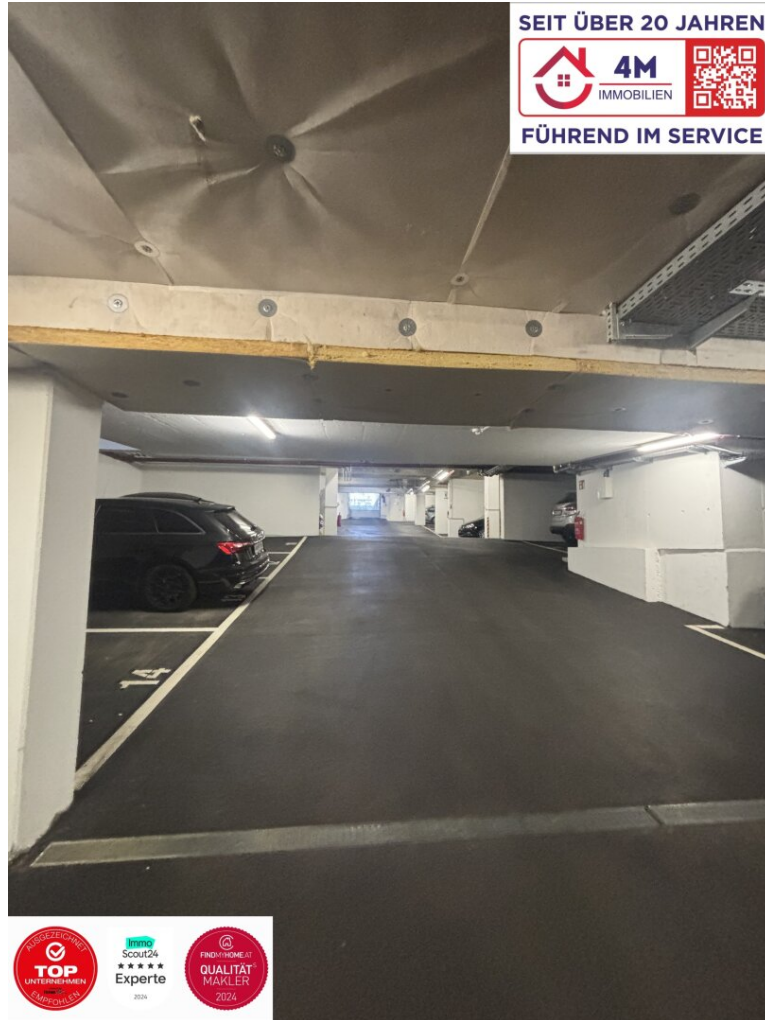












SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE





Objektbeschreibung

<https://my.matterport.com/show/?m=skhrpaACeFG>

<https://www.youtube.com/watch?v=y56fA-0BX8I>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Brunn am Gebirge, Niederösterreich!

Diese attraktive, neuwertige Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 70 m² Wohnfläche ein perfektes Wohnambiente für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Die Wohnung besticht durch drei helle Zimmer, die geschickt aufgeteilt sind und viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine gemütliche Atmosphäre:

Hochwertige Materialien wie Parkettböden und stilvolle Fliesen sorgen für eine elegante Optik, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten mit angrenzender Terrasse!

Der barrierefreie Zugang durch den Personenaufzug garantiert Ihnen zusätzlichen Komfort und erleichtert den Alltag.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- **Bus:** Regionale Buslinien halten direkt auf der Leopold Gattringer-Straße oder in den umliegenden Querstraßen (z. B. Verbindungen nach Mödling oder Wien-Siebenhirten).
- **Bahn:** Der [Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf](#) (S-Bahn-Linien S2, S3, S4 Richtung Wien bzw. Wiener Neustadt) ist in wenigen Minuten erreichbar.
- **U-Bahn:** Die U6-Station *Siebenhirten* ist die nächstgelegene Wiener U-Bahn-Station (ca. 5–10 Autominuten oder per Bus).

Erreichbarkeit mit dem Auto

- **Autobahn:** Perfekte Anbindung an die **A2 (Südautobahn)** über die Anschlussstelle *Seiersberg/Brunn am Gebirge* sowie an die **A21 (Wiener Außenringautobahn)**.
- **Einkaufen:** Das nahegelegene Shopping City Süd (SCS) in Vösendorf ist in rund 5–10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Tiefgaragenstellplatz: Kaufpreis zzgl. 20.000 EUR.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause in Brunn am Gebirge wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap