

**Wohnen in Brunn am Gebirge Exklusive Häuser mit
PV+Speicher, Garten und 2 Stellplätzen + optionales
Nebengebäude**



Objektnummer: 140

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:	127,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	140,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Kaufpreis:	834.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.534,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH







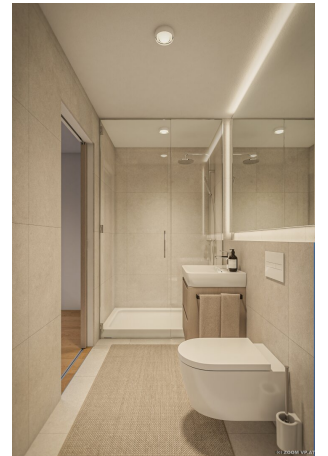
(c) ZOOM VP.AT

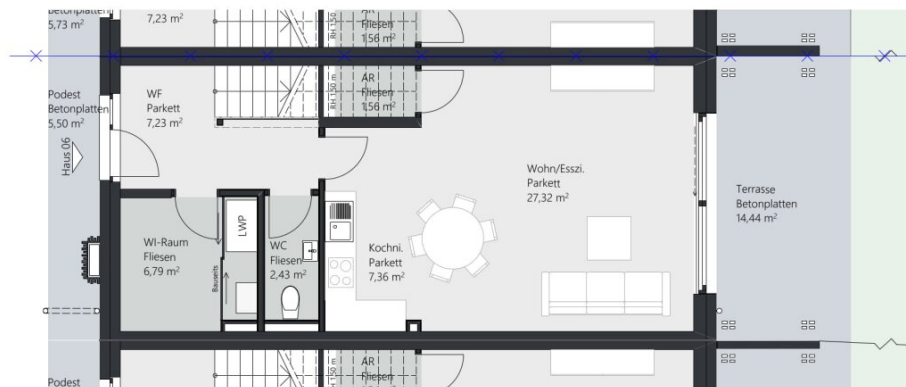


(c) ZOOM VP.AT



(c) ZOOM VP.AT





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.



REIHENHAUSANLAGE BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44 **Haus 6 | ERDGESCHOSS**

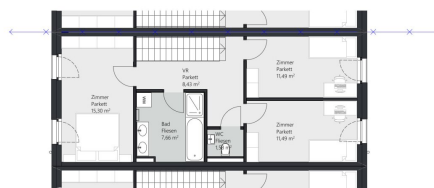
RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kchnl.	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	



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.



REIHENHAUSANLAGE BRUNN AM GEBIRGE

Liechtensteinstraße 44 **Haus 6 | OBERGESCHOSS**

RAUMAUFTEILUNG

OBERGESCHOSS	
AR	1,56
Kchnl.	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	



Unser Komplettangebot

1

Photovoltaik-Anlage

2

Batteriespeicher

3

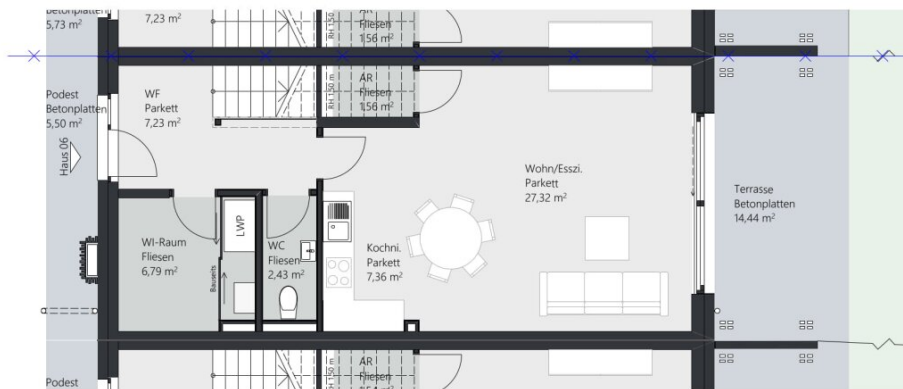
E-Ladestation (optional)

4

Notstromversorgung (optional)

Den Rest macht die Sonne.

2



Verkaufsplan

2345 Brunn am Gebirge,
Lichtensteinstraße 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.



REIHENHAUSANLAGE BRUNN AM GEBIRGE

Lichtensteinstraße 44

Haus 6 | ERDGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	1,56
AR	7,36
Kochnl.	2,43
WC	7,23
WF	6,79
Wl-Raum	27,32
Wohn/Esszi.	
OBERGESCHOSS	
Bad	7,66
VR	8,43
WC	1,58
Zimmer	11,49
Zimmer	11,49
Zimmer	15,30

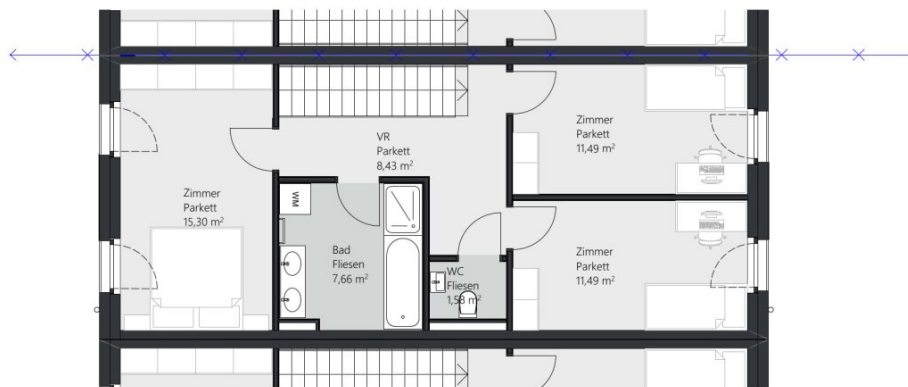
GESAMTFLÄCHE 108,64 m²

AUSSENBEREICHE

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



Laurensberg 2/1/1
1070 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at



Verkaufsplan

2345 Brunn am Gebirge,
Lichtensteinstraße 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.



REIHENHAUSANLAGE BRUNN AM GEBIRGE

Lichtensteinstraße 44

Haus 6 | OBERGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kochnl.	7,36
WC	2,43
WF	7,23
WI-Raum	6,79
Wohn/Esszl.	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



Laurensberg 2/11
1070 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at

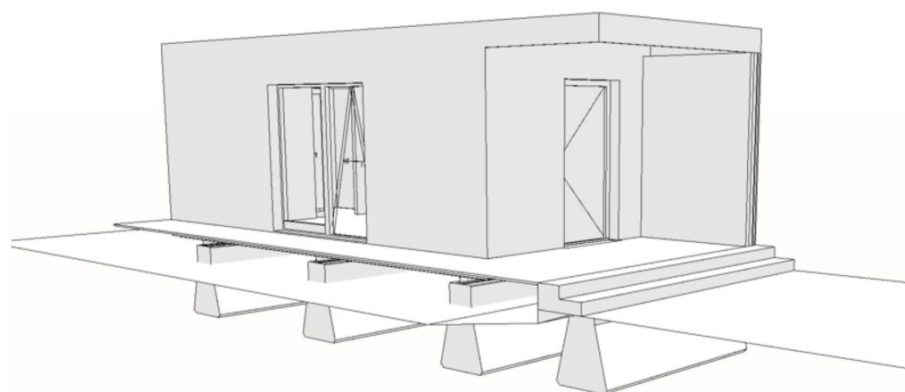
Projektskizze
VORENTWURF

Projektnummer
58 2024

Projekt
KIR Nebengebäude

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

Index
A



bm romar|partner
architektur • projektmanagement

bm romar & partner gmbh | Hauptplatz 1a - Top 5c - 2540 Kottlingbrunn | T: +43 2352 246 001 | office@bm-romar.at | www.bm-romar.at

Vorentwurf und vorläufige Ausarbeitung der Baupläne. Bauplan und Baubestand sowie statisch notwendige Grundrisse.
Alle Veranschaulichungen sind ohne Gewährleistung der Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Veranschaulichungen sind ohne Gewährleistung der Richtigkeit und Vollständigkeit.

Vorwurf vorläufiger Ausweisung Straße, Hauslinie, Baugröße und Baubehälter sowie städtebaulicher Charakter:
 Diese Darstellung ist eine schematische Darstellung und ist nicht verbindlich. Sie ist als Orientierungshilfe zu verstehen und ist nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Lage der Gebäude und der umliegenden Flächen zu verwenden.



Lageplan

1:250

VORENTWURF

Projektstatus

Projektnummer
58 2026

Projekt
KIR Nebengebäude

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

Plannummer | Index
401 | A

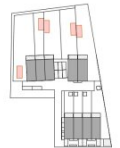
Planinhalt
Lageplan

Maßstab
1:250

Plandatum
04.09.2026

gezeichnet von
fy | ji

Ausrichtung Grundstück



bm romar|partner
architektur • projektmanagement

bm romar & partner gmbh | Hauptplatz 1a - Top 5c - 2540 Kottlingbrunn | T: +43 2352 246 001 | office@bm-romar.at | www.bm-romar.at

Projektstatus
VORENTWURF

Projektnummer
58 2026

Projekt
KIR Nebengebäude

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

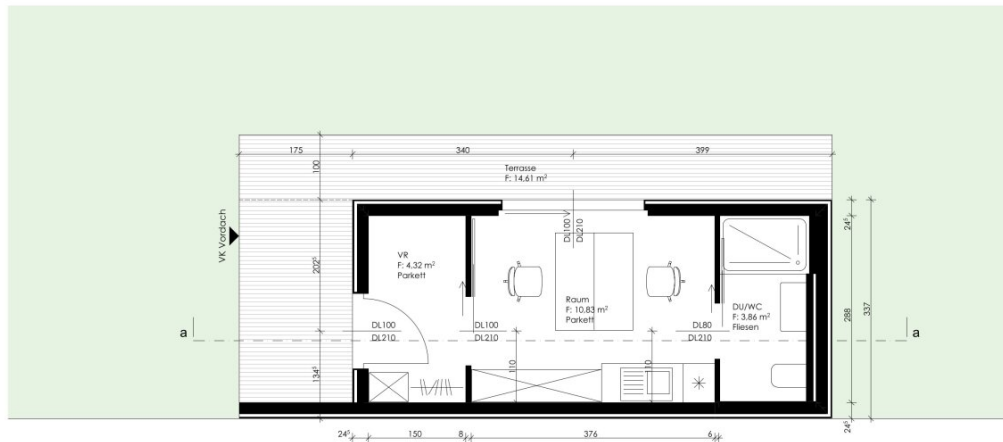
Plannummer | Index
401 | A

Planinhalt
Grundriss | Schnitt

Maßstab
1:50 / 100

Plandatum
04.09.2026

gezeichnet von
fy | jl

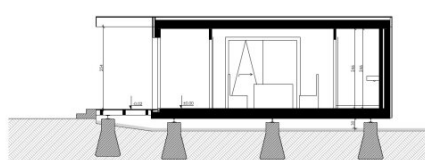


Ausrichtung Grundstück



Grundriss

1:50



Schnitt

1:100



Ansicht Terrasse

1:100



Ansicht Eingang

1:100



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

Körperschaften vorbehaltlich Abstimmung Staat, Hautechnik, Bauphysik und Bautechnik sowie allfällig notwendiger Gutachten.
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der binomax & partner gmbh.
Die Vertriebsführung, Verwertung oder Weitergabe an Dritte ist untersagt und verschlechtert zum Schadensersatz.

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, Nebengebäude, 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>

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