Großzügiges Maisonette-Penthouse zur Miete – mit Dachterrasse, Sauna und Whirlpool in Brunn am Gebirge



Objektnummer: 199397130

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,75 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	8,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	2.790,00 €
Kaltmiete (netto)	2.324,83 €
Kaltmiete	2.790,00 €
Betriebskosten:	465,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz



















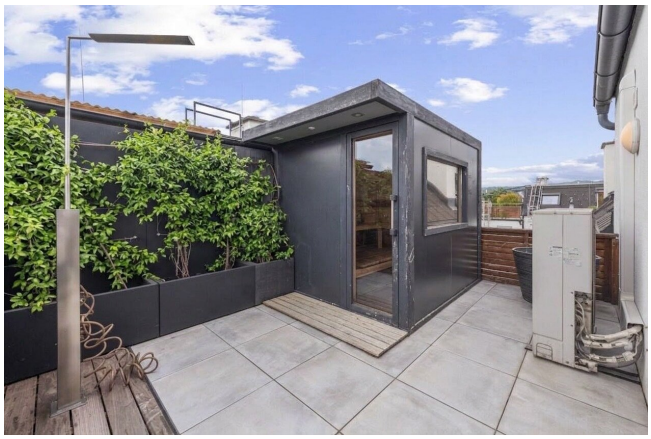


















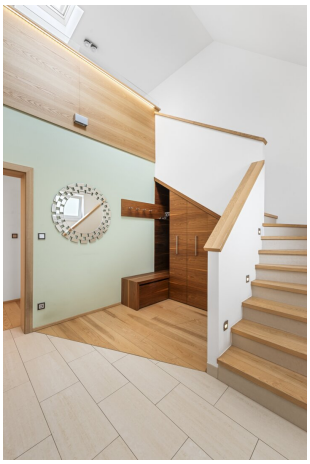


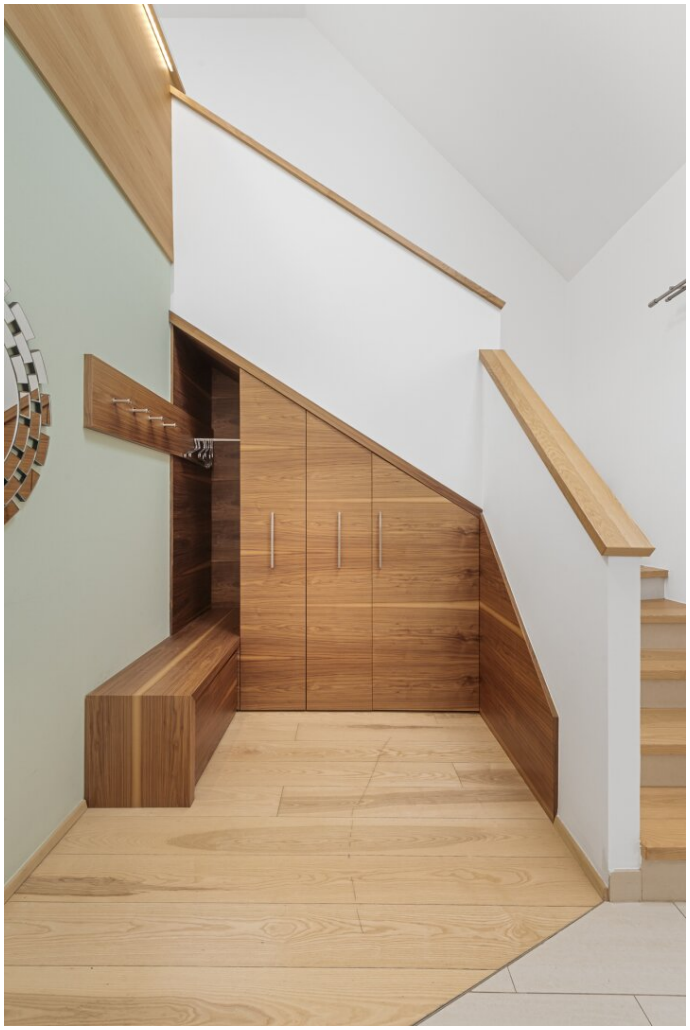




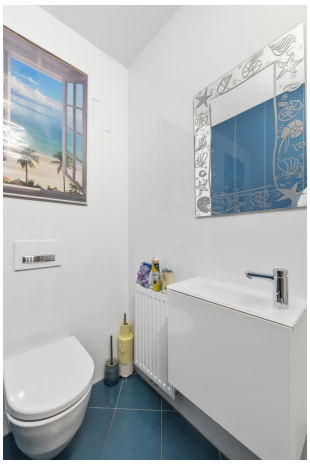



















































Bad
11.74 m²
AR./Büro
12.10m²
Gang
7.62m²
Zimmer 2
12.13m²
Schrankraum
8.23m²
HWR.
6.88m²
WC
2.24m²
Zimmer 1
10.02m²
Balkon
15.94m²
WE-34
Diele
9.69m²
Zimmer 3
14.08m²
www.grundriss.com
0 1 2 3 4 5m


Terrasse
87.65 m²
Wintergarten
20.40 m²
Gartenhütte
4.80 m²
Whirlpool
Wohnen/Essen/Küche
45.00m²
Sauna
5.10 m²
Büro
13.00m²
Luftraum
Galerie
12.90m²
Bad
8.00m²
www.grundriss.com
0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche Maisonette-Penthousewohnung in zentraler Lage von Brunn am Gebirge. Rund **171 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen**, **5,5 Zimmer**, eine **ca. 90 m² große Dachterrasse** und ein zusätzlicher **ca. 16 m² großer Balkon** bieten viel Raum zum Wohnen und Entspannen.

Der großzügige Wohnbereich mit hochwertiger Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen ein helles Wohnambiente, während das Maisonette-Konzept eine angenehme Trennung der Wohnbereiche ermöglicht. Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die nahezu uneinsehbare Dachterrasse bietet viel Privatsphäre und außergewöhnlichen Komfort: Ein mit Pelletsheizung beheizbarer Wintergarten mit Beschattung, eine Sauna, ein Whirlpool sowie eine Außendusche schaffen einen besonderen Rückzugsort. Ein Gartenhäuschen und ein Grillplatz ergänzen die Ausstattung.

Ein weiteres Highlight ist der gepflegte **Badeteich im begrünten Innenhof**, der allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Anlage zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Ausstattung und Komfort

- Hochwertige Einbauküche, Bäder und Oberflächen
- Klimaanlage und kontrollierte Wohnraumlüftung
- Alarmanlage und elektrische Dachflächenfenster
- Großzügige Garderobe sowie Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Eigenes Einlagerungsabteil mit ca. 9 m² auf derselben Ebene wie die Wohnung
- Personenlift
- Bis zu drei optional anmietbare Tiefgaragenstellplätze, davon einer mit E-Lademöglichkeit bzw. Wallbox

Lage

Die zentrale Lage in Brunn am Gebirge verbindet hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bank und weitere Einrichtungen des täglichen

Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Shopping City Süd ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Eine nahe gelegene Bushaltestelle sowie der in wenigen Minuten erreichbare Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf bieten gute Verbindungen nach Wien und in die Umgebung. Auch mit dem Auto besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Mietkonditionen

- **Wohnungsmiete inkl. Betriebskosten: € 2.790,– pro Monat**
- Bis zu **drei Tiefgaragenstellplätze** können für jeweils **€ 100,– pro Monat inkl. Betriebskosten** zusätzlich angemietet werden.
- Heizung, Kalt- und Warmwasser werden gesondert vorgeschrieben und nach Verbrauch abgerechnet.
- **Verfügbar: ab sofort**
- **Mietdauer: nach Vereinbarung**

Ein besonderes Zuhause mit großzügigen Freiflächen, viel Privatsphäre und außergewöhnlichem Freizeitwert – mit kurzen Wegen nach Wien.

Fotos: Picmyplace ©

Hinweis: Einzelne Abbildungen wurden digital bzw. KI-gestützt nachbearbeitet und zeigen unverbindliche Einrichtungsvorschläge sowie symbolische Wetter- und Jahreszeitendarstellungen. Ausstattung, Möblierung und Außenerscheinung können vom tatsächlichen Zustand abweichen. Keine Gewähr für die Übereinstimmung mit dem Ist-Zustand.

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 <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap