

**Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

# 1-Zimmer Appartement mit Loggia und Stellplatz

**Objektnummer: 20263448001**



**MIETPREIS: 433 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,8 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Auf einen Blick

Objektnummer	20263448001	Mietpreis	433 EUR
Wohnfläche	ca. 38,8 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	1	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1980		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	10.07.2029
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Die Immobilie



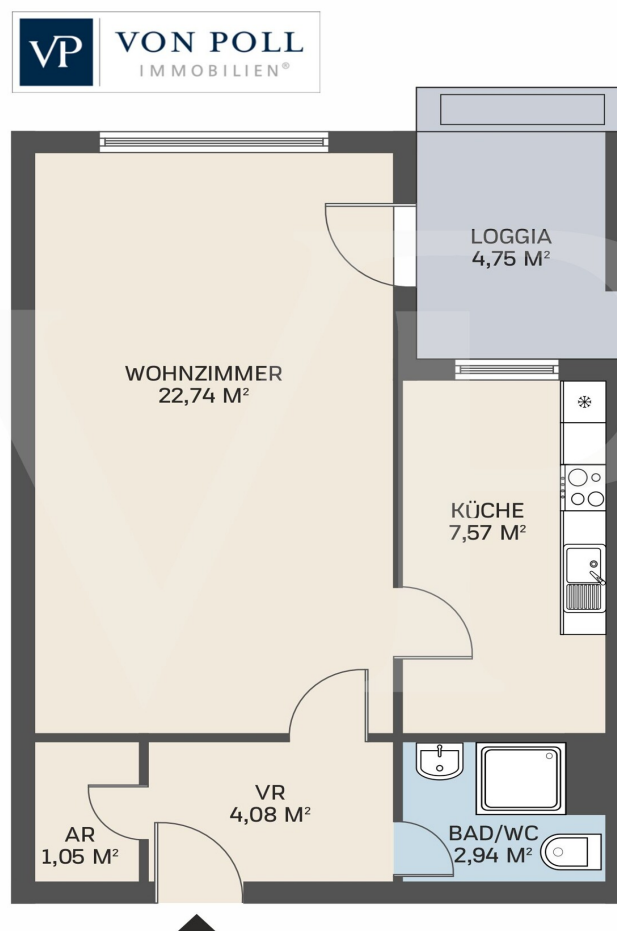
Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Ein erster Eindruck

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) gelangt dieses gemütliche Appartement in der Römorgasse 12 in 2345 Brunn am Gebirge.

Die Wohnung verfügt über einen großen Raum, der sich gut möblieren lässt. Weiterhin gibt es eine geräumige Küche, ein Bad mit Dusche, einen Abstellraum sowie eine Loggia in Grünruhelage. Ein großes Kellerabteil (ca. 5-6 m<sup>2</sup>) mit Tageslicht gehört ebenso zum Angebot wie ein Stellplatz auf dem Hauseigenen Parkplatz.

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten. Es können aber auch die Möbelstücke entfernt werden.

Im Mietpreis ist bereits die Vorschreibung für Heizung und Warmwasser enthalten. Strom ist vom Mieter getrennt anzumelden und zu bezahlen.

**Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft in der Römergasse in Brunn am Gebirge befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage am südlichen Stadtrand Wiens.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut: Der Bahnhof Brunn - Maria Enzersdorf ermöglicht eine rasche Verbindung nach Wien und in das südliche Niederösterreich. Zusätzlich besteht eine hervorragende Individualverkehrsanbindung über die A21, A2 und S1, wodurch sowohl die Wiener Innenstadt als auch der Flughafen Wien bequem erreichbar sind.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter BILLA PLUS, SPAR sowie PENNY. Darüber hinaus bietet das nahegelegene SC 17 Shopping Center ein vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungs- und Freizeitangebot mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen wie der Volksschule Brunn am Gebirge und der New Middle School Brunn. Zahlreiche Grün- und Freizeitflächen, darunter der Freizeitpark Brunn am Gebirge, Spazier- und Radwege sowie Naherholungsgebiete am Wienerwald sorgen für hohe Freizeit- und Erholungsqualität.

Brunn am Gebirge zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Bezirk Mödling und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der unmittelbaren Nähe zur Großstadt Wien. Die Marktgemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, hohe Lebensqualität und eine nachhaltig attraktive Wohnlage.

**Objektnummer: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)