

**Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

# 1-Zimmer Appartement mit Loggia und Stellplatz

**CODE DU BIEN: 20263448001**



**PRIX DE LOYER: 433 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263448001	Prix de loyer	433 EUR
Surface habitable	ca. 38,8 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1980		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La propriété



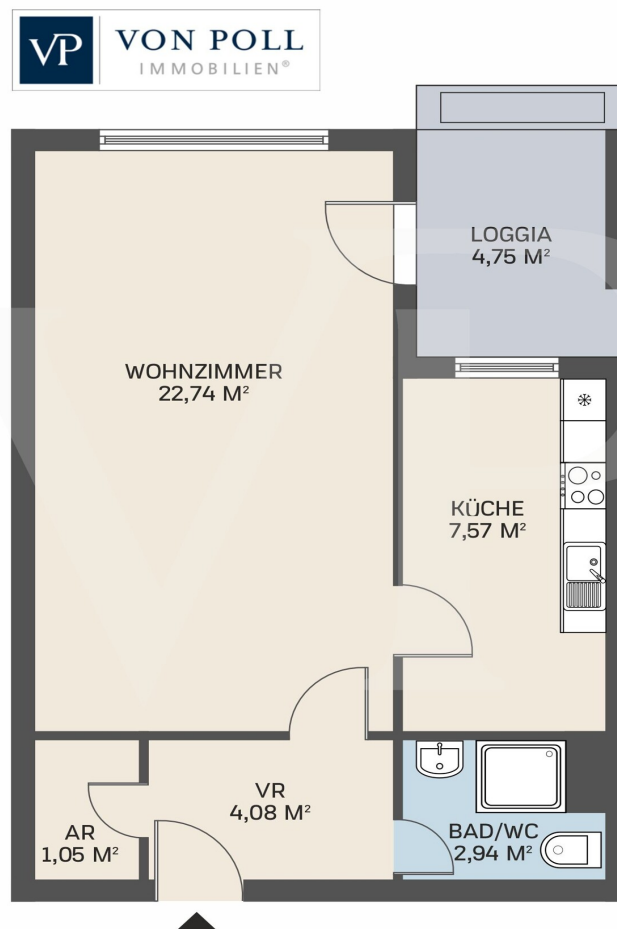
CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Une première impression

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) gelangt dieses gemütliche Appartement in der Römbergasse 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.

**CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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