

**Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

# 1-Zimmer Appartement mit Loggia und Stellplatz

**Codice oggetto: 20263448001**



**PREZZO D'AFFITTO: 433 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38,8 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263448001	Prezzo d'affitto	433 EUR
Superficie netta	ca. 38,8 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1980		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	10.07.2029
---	------------

Fonte di alimentazione	Gas
---------------------------	-----

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
------------------------------	--

Consumo energetico	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
-----------------------	----------------------------

Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980
---	------

Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La proprietà



Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La proprietà



Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La proprietà



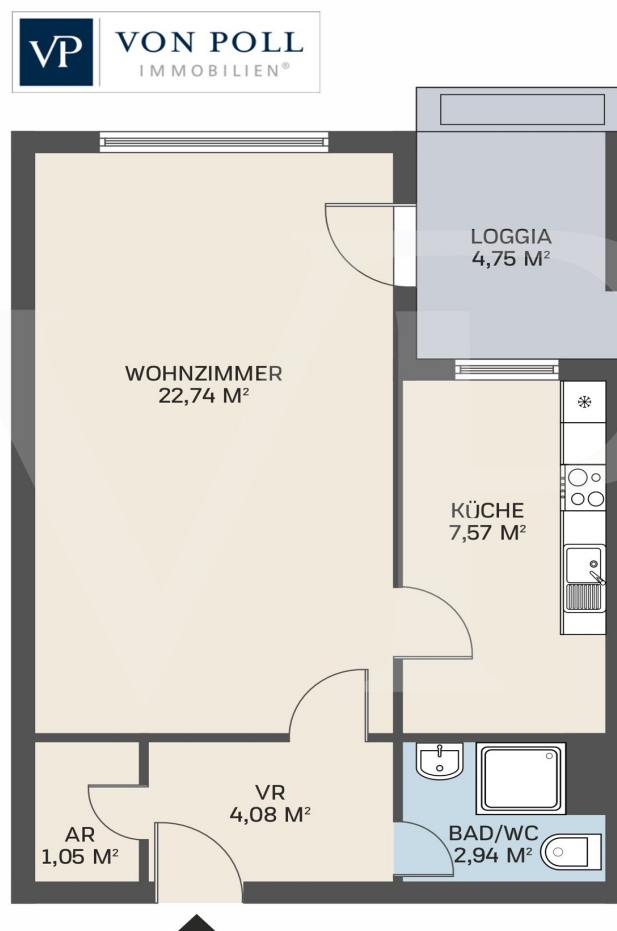
Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## La proprietà



Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 20263448001 - 2345 Brunn am Gebirge - Niederösterreich**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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