

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Brunn am Gebirge



Objektnummer: 199396918

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge



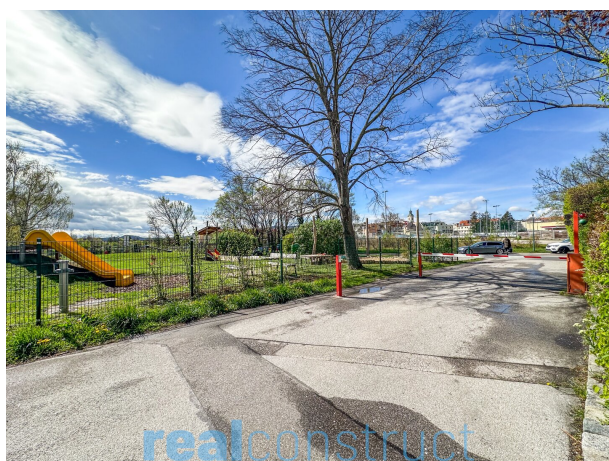


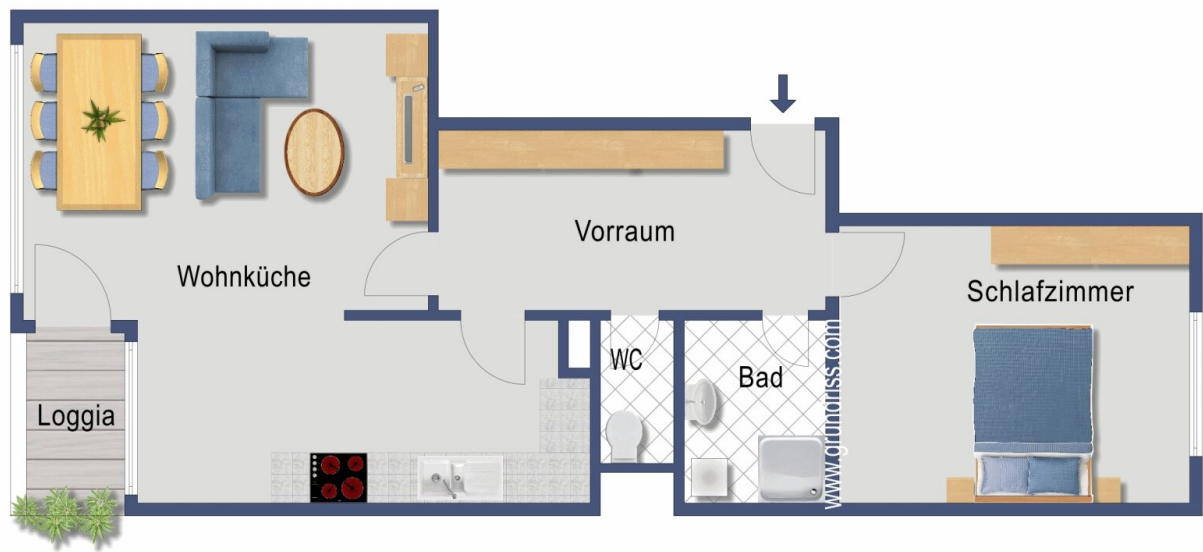












0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Verfügbar ab 01. 08. 2026!

In zentraler Lage von Brunn am Gebirge, nur unweit des Bahnhofes, steht eine lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Möglichkeit einer Nutzung als Büro oder Praxis zur Vermietung bereit.

Diese großzügige und liebevoll sanierte Wohneinheit erstreckt sich über ca. 63 m² und befindet sich im 1.Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses aus den 1970er Jahren.

Die Wohnung beeindruckt durch ihren offenen Grundriss, beginnend mit einem zentralen Vorraum, der Zugang zu einem separaten WC, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer sowie zu einer geräumigen Wohnküche bietet. Die großzügige Wohnküche bildet den Mittelpunkt der modernen Wohnung und lädt zum Kochen und gemütlichen Beisammensein ein. Das Badezimmer mit Waschbecken und einer bodenebenen Dusche wurde schön verfliest und lädt zum Wohlfühlen ein.

Die Wohnküche wurde mit einer modernen Einbauküche inklusive Geräte vollausgestattet und bietet Zugang zur südseitigen Loggia mit ca. 3 m². Die Böden der Zimmer wurden mit modernem Laminat ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine eigene, im Badezimmer befindliche, Gastherme in Kombination mit Radiatoren.

Zusätzlich zur Wohnung steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil sowie ein optional anzumietender Außenstellplatz (€ 40,00 p.m.) zur Verfügung, der dieses Angebot abrundet und diese Wohnung zu Ihrem perfekten neuen Zuhause macht!

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=CFiB4ivRivb>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Die Raumaufteilung der Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Wohnküche mit Zugang zur südseitigen Loggia mit ca. 3 m²
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und Waschtisch
- Schlafzimmer

Miete inkl. Betriebskosten: € 1.190,00 pro Monat

PKW-Stellplatz im Freien: optional € 40,00 pro Monat

Heizung: mittels Gastherme (je nach Verbrauch, Anmeldung direkt auf den Mieter)

Befristung: nach Vereinbarung

Verfügbar: ab 01.08.2026 (aktuell noch vermietet, Besichtigungen nach Vereinbarung aber möglich)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap