

**Wohnen in Brunn am Gebirge 9 exklusive Häuser mit
PV+Speicher, Garten und 2 Stellplätzen**



Objektnummer: 93

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	287,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Kaufpreis:	949.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.764,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH
Schikanedergasse 2/7





(c) ZOOM V.P.A.T.

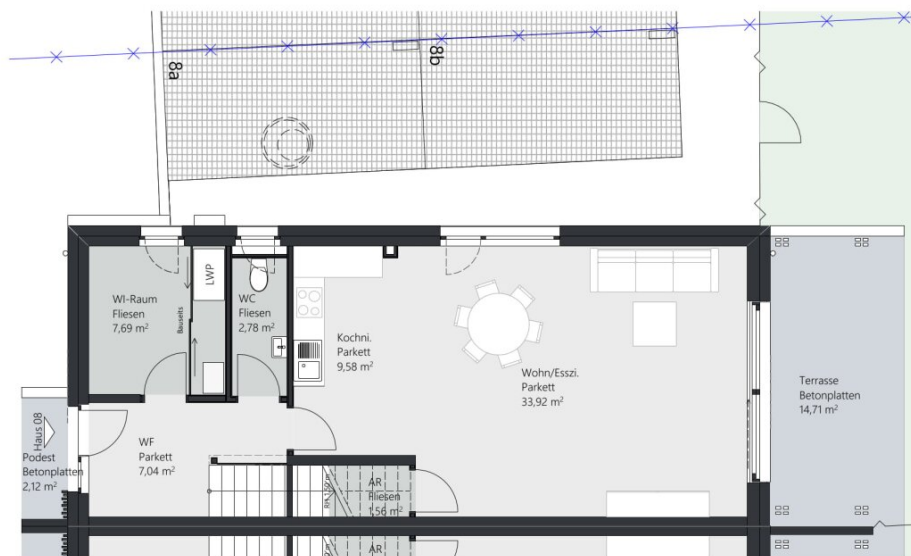


(c) ZOOM V.P.A.T.



(c) ZOOM V.P.A.T.





Verkaufsplan

2345 Brunn am Gebirge,
Lichtensteinstraße 44

Stand: 11.11.2025 | Bauträger: KIR Brunn 1 GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!

Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung. Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.



REIHENHAUSANLAGE BRUNN AM GEBIRGE

Lichtensteinstraße 44 Haus 8 | ERDGESCHOSS

RAUMAUFTeilUNG

ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Kochzi.	9,58
WC	2,78
WF	7,04
Wi-Raum	7,69
Wohn/Esszi.	33,92
OBERGESCHOSS	
AR	2,06
Bad	6,80
VR	11,23
WC	1,26
Zimmer	11,38
Zimmer	11,38
Zimmer	15,55

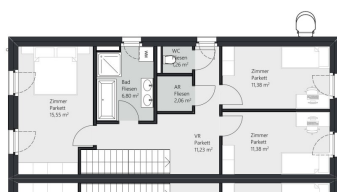
GESAMTFLÄCHE 122,23 m²

AUSSENBEREICHE

Eigengarten	287,49
Terrasse	14,71
	302,20 m²



Lauerzerberg 2/10
1010 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at

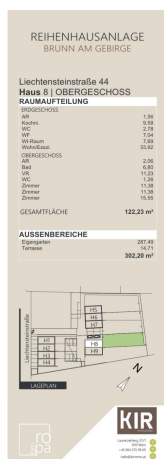


Verkaufsplan

2345 Brunn am Gebirge,
Lichtensteinstraße 44

Stand: 11.11.2025 | Bauträger: KIR Brunn 1 GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!

Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung. Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.



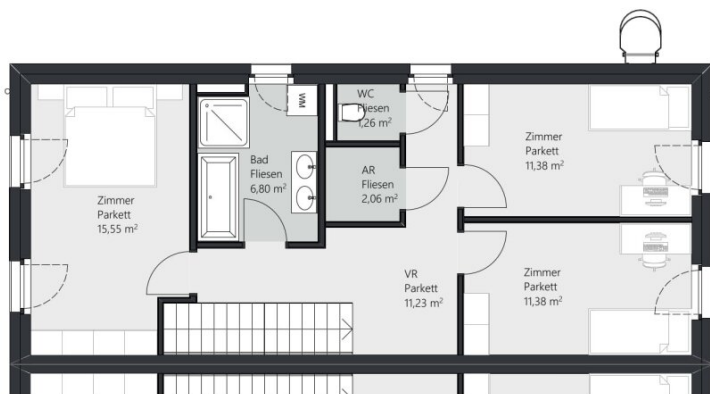
Unser Komplettangebot

- 1 Photovoltaik-Anlage
- 2 Batteriespeicher
- 3 E-Ladestation (optional)
- 4 Notstromversorgung (optional)



Den Rest macht die Sonne.

Laurenzerberg 2/V1
1010 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at



Verkaufsplan

2345 Brunn am Gebirge,
Lichtensteinstraße 44

Stand: 11.11.2025 | Bauträger: KIR Brunn 1 GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.



REIHENHAUSANLAGE BRUNN AM GEBIRGE

Lichtensteinstraße 44

Haus 8 | OBERGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
AR	1,56
Küchli	9,58
WC	2,78
WF	7,04
Wi-Raum	7,69
Wohn/Essz.	33,92
OBERGESCHOSS	
AR	2,06
Bad	6,80
VR	11,23
WC	1,26
Zimmer	11,38
Zimmer	11,38
Zimmer	15,55

GESAMTFLÄCHE 122,23 m²

AUSSENBEREICHE

Eingangarten	287,49
Terrasse	14,71
Gesamt	302,20 m²



Laurensberg 2/1
1070 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – modern, durchdacht und bereit zum Einziehen.

In Brunn am Gebirge entsteht eine kleine, hochwertige Wohnanlage aus neun modernen Häusern – gebaut für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und einen stimmigen Grundriss legen. Jedes Haus bietet helle 4 Zimmer, großzügige Fensterflächen und einen weitläufigen Privatgarten, der den Wohnraum nach draußen verlängert.

Schlüsselfertig ausgestattet mit Terrasse, zwei Stellplätzen, eigener Gartenhütte, Photovoltaik-Anlage inklusive Speicher, effizienter Wärmepumpe und angenehmer Fußbodenheizung, vereinen diese Häuser zeitgemäßen Komfort mit niedrigen Betriebskosten. Die klare Architektur, die wertige Materialwahl und die durchdachte Planung schaffen einen Rahmen, in dem man sich schnell zu Hause fühlt.

Baubeginn: Februar - 2026

Fertigstellung: April – 2027

Die Lage verbindet Ruhe mit idealer Wien-Nähe – perfekt für Familien und Menschen, die beides schätzen: Entspannung daheim und kurze Wege im Alltag.

Jetzt Erstunterlagen anfordern und Termin vereinbaren – wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap