

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



**Objektnummer: 92**

**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:                   | 108,64 m²             |
| Zimmer:                       | 4                     |
| Bäder:                        | 2                     |
| WC:                           | 2                     |
| Terrassen:                    | 1                     |
| Stellplätze:                  | 2                     |
| Garten:                       | 163,17 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,60 kWh / m² * a  |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,61              |
| Kaufpreis:                    | 749.000,00 €          |
| Kaufpreis / m²:               | 6.894,33 €            |
| Provisionsangabe:             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Marton**

Seraphar GmbH  
Schikanedergasse 2/7

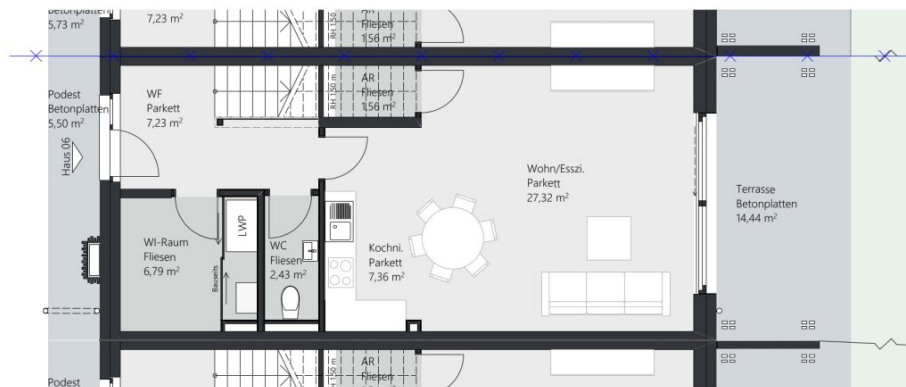












# **Verkaufsplan** **2345 Brunn am Gebirge,** **Liechtensteinstraße 44**

**Stand: 11.11.2025 | Bauträger: KIR Brunn 1 GmbH | t +43 664 255 96 69 | [hallo@kirimmo.at](mailto: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

### Liechtensteinstraße 44 **Haus 6 | ERDGESCHOSS**

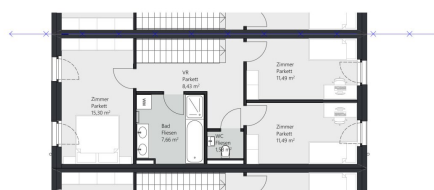
#### **RAUMAUFTEILUNG**

|              |       |
|--------------|-------|
| ERDGESCHOSS  |       |
| AR           | 1,56  |
| Kchnl.       | 7,36  |
| WC           | 2,43  |
| WF           | 7,23  |
| WI-Raum      | 6,79  |
| Wohn/Esszi.  | 27,32 |
| OBERGESCHOSS |       |
| Bad          | 7,66  |
| VR           | 8,43  |
| WC           | 1,58  |
| Zimmer       | 11,49 |
| Zimmer       | 11,49 |
| Zimmer       | 15,30 |

**GESAMTFLÄCHE 108,64 m²**

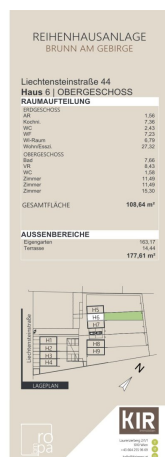
#### **AUSSENBEREICHE**

|                  |        |
|------------------|--------|
| Eigengarten      | 163,17 |
| Terrasse         | 14,44  |
| <b>177,61 m²</b> |        |



# **Verkaufsplan** **2345 Brunn am Gebirge,** **Liechtensteinstraße 44**

**Stand: 11.11.2025 | Bauträger: KIR Brunn 1 GmbH | t +43 664 255 96 69 | [hallo@kirimmo.at](mailto: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**

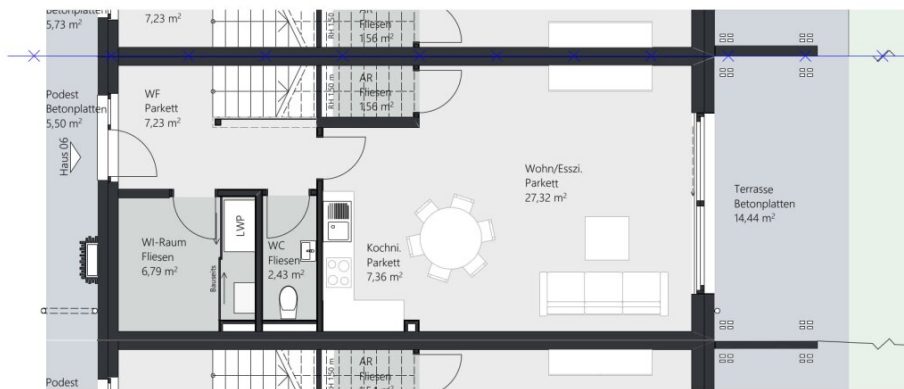
3

**E-Ladestation (optional)**

4

**Notstromversorgung (optional)**

Den Rest macht die Sonne.



#### 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](mailto: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 6 | ERDGESCHOSS

### RAUMAUFTEILUNG

|              |       |
|--------------|-------|
| ERDGESCHOSS  | 1,56  |
| AR           | 7,36  |
| Kochnl.      | 2,43  |
| WC           | 7,23  |
| WF           | 6,79  |
| Wl-Raum      | 27,32 |
| Wohn/Esszi.  |       |
| OBERGESCHOSS |       |
| Bad          | 7,66  |
| VR           | 8,43  |
| WC           | 1,58  |
| Zimmer       | 11,49 |
| Zimmer       | 11,49 |
| Zimmer       | 15,30 |

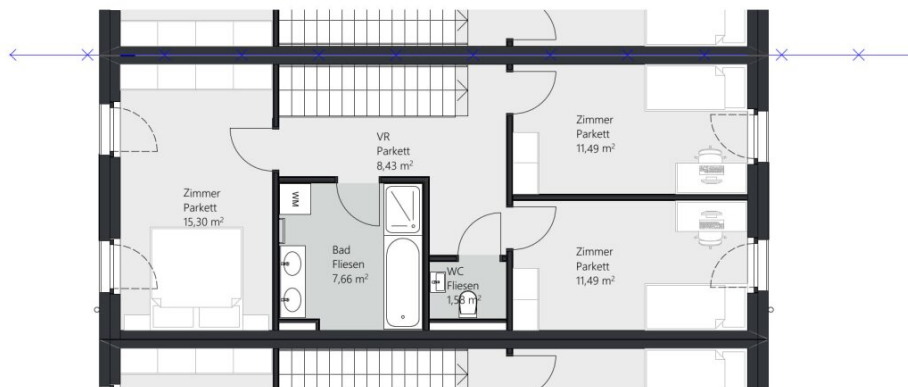
GESAMTFLÄCHE **108,64 m²**

### AUSSENBEREICHE

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Eigengarten | 163,17           |
| Terrasse    | 14,44            |
|             | <b>177,61 m²</b> |



Laurensberg 2/1/1  
1070 Wien  
+43 664 255 96 69  
[hallo@kirimmo.at](mailto: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](mailto: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 6 | OBERGESCHOSS

### RAUMAUFTEILUNG

|              |       |
|--------------|-------|
| ERDGESCHOSS  |       |
| AR           | 1,56  |
| Kochnl.      | 7,36  |
| WC           | 2,43  |
| WF           | 7,23  |
| WI-Raum      | 6,79  |
| Wohn/Essz.   | 27,32 |
| OBERGESCHOSS |       |
| Bad          | 7,66  |
| VR           | 8,43  |
| WC           | 1,58  |
| Zimmer       | 11,49 |
| Zimmer       | 11,49 |
| Zimmer       | 15,30 |

GESAMTFLÄCHE 108,64 m²

### AUSSENBEREICHE

|             |           |
|-------------|-----------|
| Eigengarten | 163,17    |
| Terrasse    | 14,44     |
|             | 177,61 m² |



Laurensberg 2/17  
1070 Wien  
+43 664 255 96 69  
[hallo@kirimmo.at](mailto: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