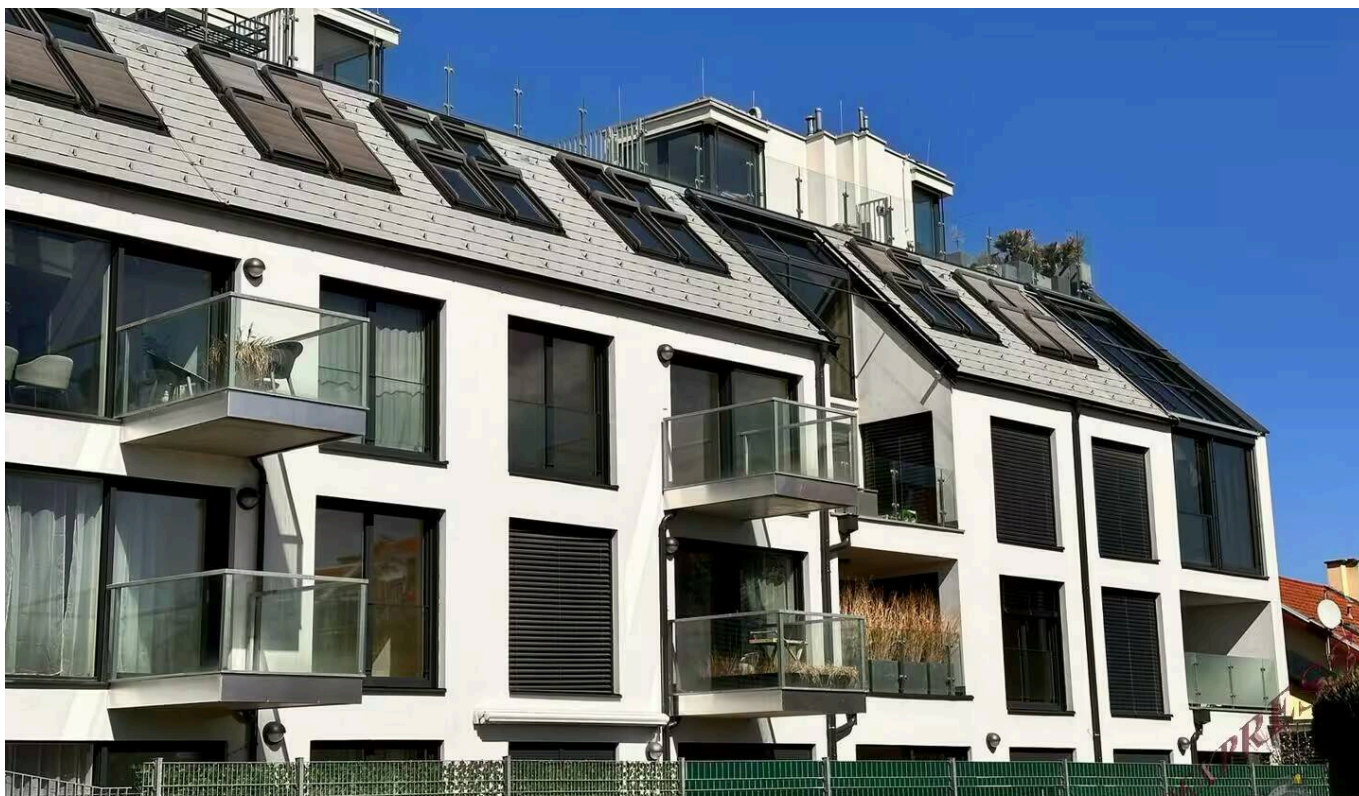




Moderner Pärchentraum mit vielen Vorzügen

Wohnung · 2345 Brunn am Gebirge

ZU VERMIETEN

1.100 €

57 m²

Wohn-/Nutzfläche

2

Zimmer

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **57 m²**

Zimmer **2**

Badezimmer **1**

Objektart **Wohnung**

Vermarktung **Zu Vermieten**

Objektnummer **O2100169948**

■ Beschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt mit einer großzügigen **Wohnküche (ca. 27 m²)**, einer sonnigen **Loggia (ca. 6 m²)** sowie einem durchdachten Grundriss.

Die Loggia ist sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer begehbar und lädt zum Entspannen ein.

Schrankraum, Abstellraum, getrenntes Badezimmer und Toilette, Fußbodenheizung und hochwertige, geölte Eichenparkettböden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein **Garagenplatz** steht ebenfalls zur Verfügung.

Top-Lage in Brunn am Gebirge:

Die **Wohnung** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte und Dienstleistungen sind bequem erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich unter anderem **SPAR und BILLA**, das **Shopping Center 17** mit verschiedenen Geschäften und Angeboten ist ebenfalls rasch erreichbar. Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ein großer Pluspunkt: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, zahlreiche Regionalbuslinien verbinden Brunn mit Mödling, Perchtoldsdorf, Vösendorf und Wien. Der **Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf** ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine praktische Anbindung Richtung Wien und Mödling.

Für Autofahrer ist die Lage ebenso attraktiv: Über **A2 und A21** bestehen schnelle Verbindungen nach Wien und in das südliche Wiener Umland. Auch die **Shopping City Süd** ist bequem erreichbar.

Kurz gesagt: zentral, bestens angebunden und angenehmes Wohngefühl von Brunn am Gebirge.

Eckdaten

- Gepflegte Wohnanlage mit Lift
- Großzügige Wohnküche ca. 27 m²
- Sonnige Loggia ca. 6 m²
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstell-/Waschraum mit Waschmaschine
- Geölte Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung
- **Garagenplatz**

Mietkonditionen

Miete: € 1.100 / Monat

Betriebskosten: € 193,65 / Monat

Garagenplatz: € 70,19 / Monat

Befristung: 5 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Kaution: € 3.300

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Kristin Schmidt-Stohl

ImmoExpress

0664 4681750

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

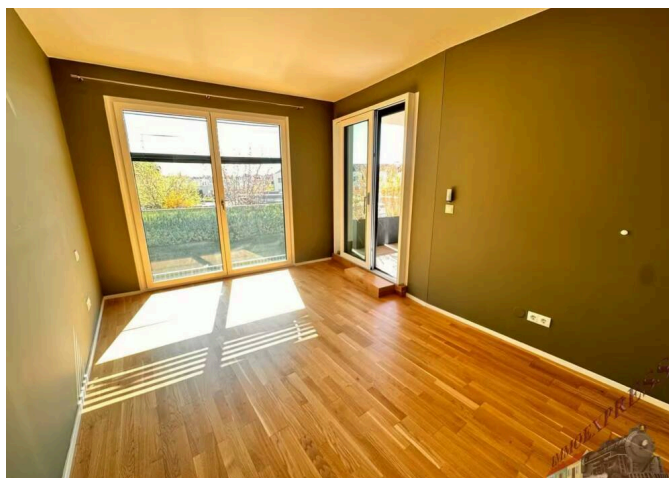
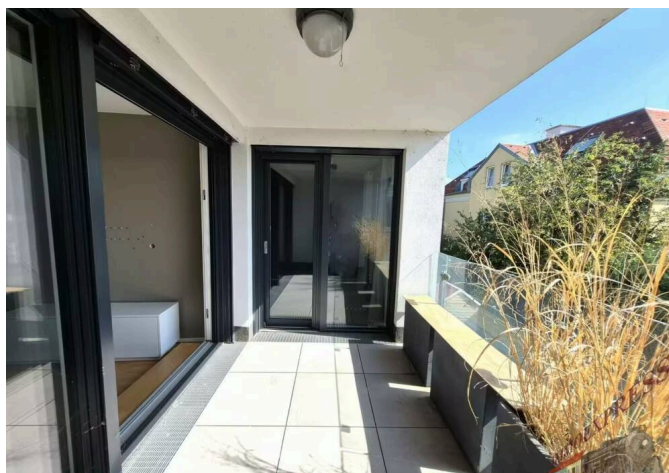
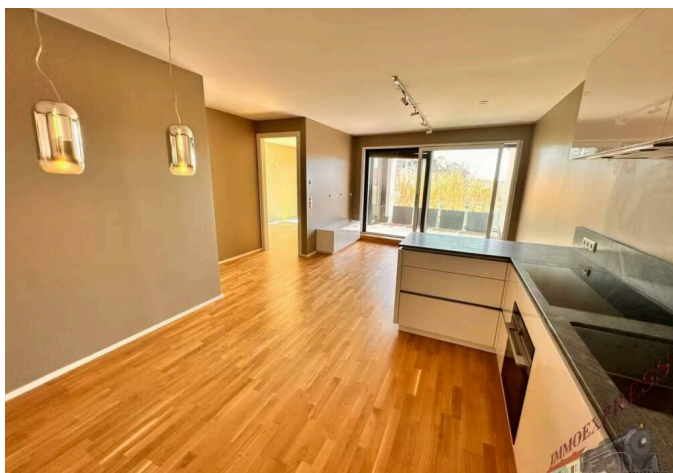
■ **Ausstattung**

- Abstellraum
- Keller
- Neubau
- Personenaufzug

■ **Weitere Details**

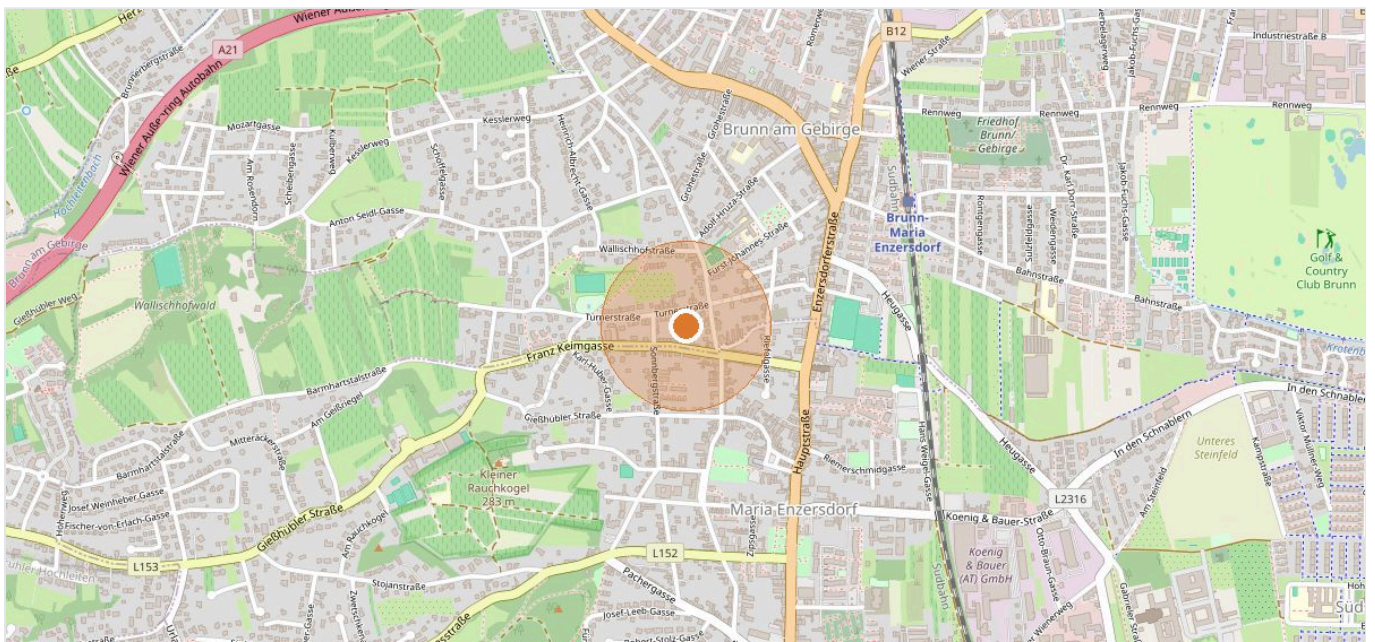
Top-Nummer	9	Gesamtfläche	64 m ²
Bezirk	Mödling	Separate WCs	1
Lage	Brunn am Gebirge	Loggien	1
Nettokaltmiete	1.000 €	Loggiafläche	6 m ²
Miete inkl. BK und USt.	1.100 €	Anzahl Stellplätze	1
Gesamtmiete	1.100 €	Kellerfläche	5 m ²
Gesamtkosten	1.100 €	Bodenbelag	Parkett
Mieterprovision	0,00 % inkl. 20% MwSt.	Küche	Komplett
Kaution	4.210,29 €	Verfügbar ab	28.08.2026
Wohnfläche	57 m ²		

■ Impressionen





■ Lage



2345 Brunn am Gebirge · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Mobil +43 664 46 81 750

E-Mail k.stohl@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=337656>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.