



EXPOSÉ

BRUNN AM GEBIRGE · WOHNUNG

Moderner Pärchentraum mit vielen Vorzügen

1.100 €

ZU VERMIETEN

57 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

2

ZIMMER

Moderner Pärchentraum mit vielen Vorzügen

1.100 €

ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche **57 m²**Zimmer **2**Badezimmer **1**

Objektart

Wohnung

Vermarktung

Zu Vermieten

Objektnummer

O2100169948

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

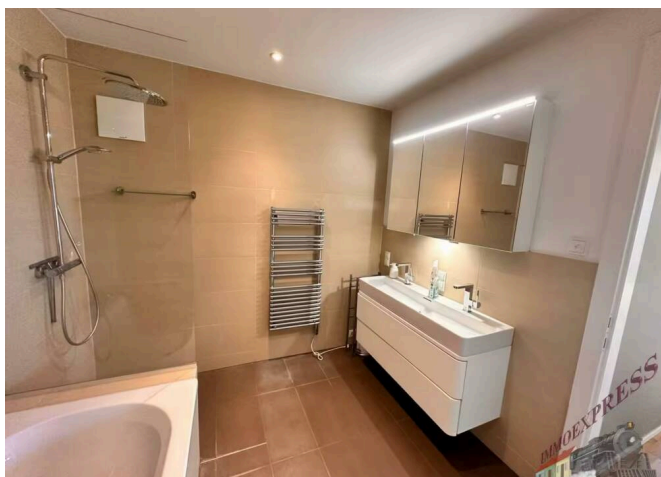
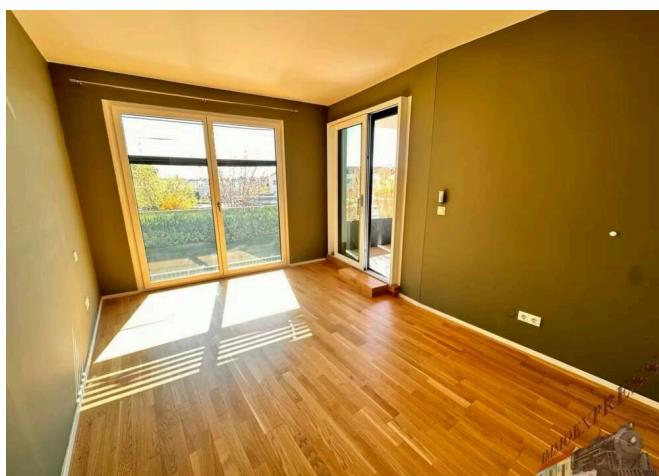
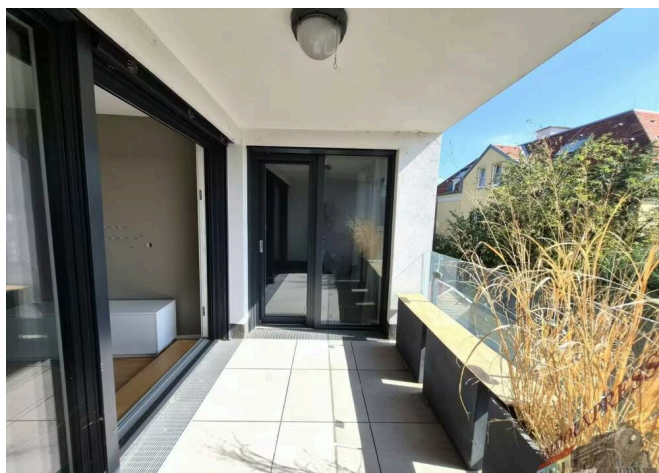
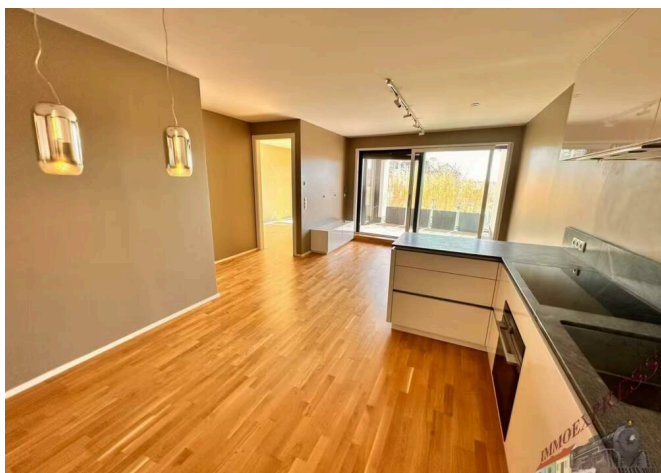
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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.

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

— Abstellraum

— Neubau

— Keller

— Personenaufzug

WEITERE DETAILS

Top-Nummer

9

Bezirk

Mödling

Gesamtfläche

64 m²

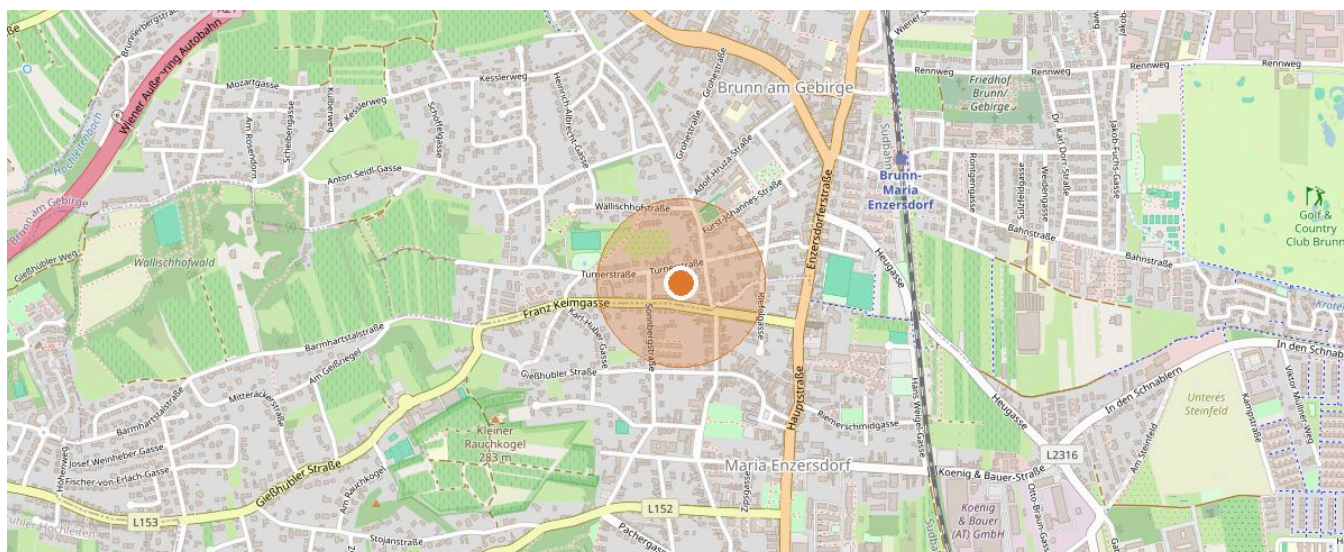
Separate WCs

1

Lage	Brunn am Gebirge
Nettokaltmiete	1.000 €
Miete inkl. BK und USt.	1.100 €
Gesamtmiere	1.100 €
Gesamtkosten	1.100 €
Mieterprovision	0,00 % inkl. 20% MwSt.
Kaution	4.210,29 €
Wohnfläche	57 m²

Loggien	1
Loggiafläche	6 m²
Anzahl Stellplätze	1
Kellerfläche	5 m²
Bodenbelag	Parkett
Küche	Komplett
Verfügbar ab	28.08.2026

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



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 · Objektnummer O2100169948 · Stand 14.10.2026

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.