



## Moderner Pärchentraum mit vielen Vorzügen

2345 Brunn am Gebirge

FOR RENT

**1.100 €**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Living/usable area | 57 m <sup>2</sup> |
| Rooms              | 2                 |
| Bathrooms          | 1                 |
| Property type      | Apartment         |
| Offer              | For rent          |
| Property ID        | O2100169948       |



### DESCRIPTION

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt mit einer großzügigen **Wohnküche (ca. 27 m<sup>2</sup>)**, einer sonnigen **Loggia (ca. 6 m<sup>2</sup>)** 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 m<sup>2</sup>
- Sonnige Loggia ca. 6 m<sup>2</sup>
- 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.

## FEATURES

Storeroom · Basement · New Building · Elevator

## FURTHER DETAILS

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Apartment No. (Top)                | 9                      |
| District                           | Mödling                |
| Location Quality                   | Brunn am Gebirge       |
| Net Cold Rent                      | 1.000 €                |
| Rent incl. operating costs and VAT | 1.100 €                |
| Overall Rent                       | 1.100 €                |
| Overall Costs                      | 1.100 €                |
| Tenant's Commission                | 0,00 % inkl. 20% MwSt. |

## YOUR CONTACT



**Kristin Schmidt Stohl**

Mobile: +43 664 46 81 750

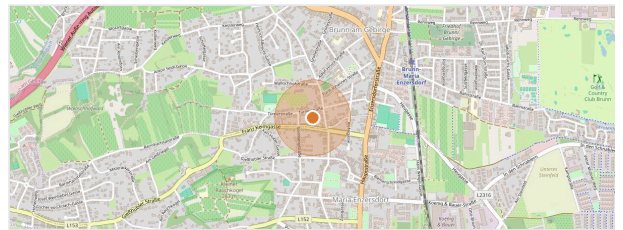
Email: [k.stohl@immo.express](mailto:k.stohl@immo.express)



[VIEW ONLINE](#)

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · [www.immo.express](http://www.immo.express)

## LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=337656>