

**Viel Platz, große Terrasse & 2 Tiefgaragenplätze –  
moderne Wohnung in Top-Lage in Brunn am Gebirge!**



P7250054

**Objektnummer: 2025-737**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nicole Pecie**

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
Brunn am Gebirge

T 00436643440881  
H 00436643440881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



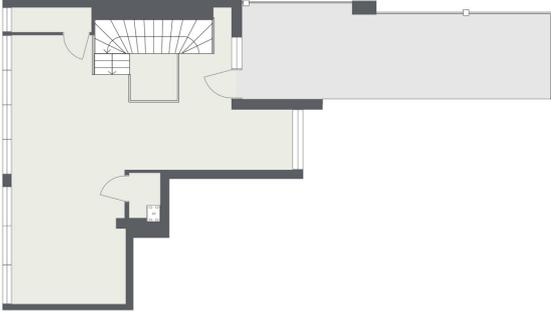






Eigentumswohnung Brunn am Gebirge

1. Dachgeschoss



Die erstellten Grundrisse dienen lediglich der Orientierung.

# Eigentumswohnung Brunn am Gebirge

## 2 Obergeschoss



Die erstellten Grundrisse dienen lediglich der Orientierung.

## Objektbeschreibung

Stil, Komfort & ideale Lage vor den Toren Wiens Diese ansprechende Maisonette-Wohnung steht für zeitgemäßes Wohnen auf hohem Niveau und überzeugt durch eine großzügige Raumstruktur sowie ein außergewöhnliches Maß an Wohnqualität. Auf zwei Ebenen verteilt sich eine Wohnfläche von rund 116 m<sup>2</sup>, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch offene Bereiche für gemeinsames Leben bietet. Bereits der Eingangsbereich vermittelt ein Gefühl von Offenheit und Großzügigkeit. Der geräumige Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Auf dieser Ebene befinden sich zudem zwei Schlafzimmer, ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer sowie ein separates WC – funktional und komfortabel angeordnet. Das Obergeschoss bildet das Herzstück der Wohnung: Über eine zentral gelegene Treppe erreicht man den weitläufigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden schafft. Zwei zusätzliche Abstellräume tragen zu einer durchdachten Organisation des Wohnalltags bei. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Weitblick Richtung Wien – ein Freiluftwohnzimmer, das zum Frühstück in der Morgensonne ebenso einlädt wie zu entspannten Abenden mit Blick auf die Lichter der Stadt. Hier verschmilzt der private Rückzugsort mit einem Lebensgefühl von Freiheit und Offenheit. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie durch zwei im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenplätze – ein echtes Plus an Komfort und Sicherheit. Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung macht diese Wohnung zu einer Rarität am Markt. Hier finden Sie den idealen Ort, um Wohnen, Arbeiten und Entspannen harmonisch miteinander zu verbinden.