

**Familienfreundliches Haus mit Garten, unverbaubarem  
Grünblick & Garage, Brunn am Gebirge, Nähe Wien!**



Außenbereich

**Objektnummer: 2026-757**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	189,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	294,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €
<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.























## Objektbeschreibung

Viel Platz, Ruhe und Nähe zu Wien! In ruhiger Wohnlage von Brunn am Gebirge, einer der beliebtesten Gemeinden südlich von Wien, befindet sich dieses moderne Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Platz für Familien und ein angenehmes Wohngefühl in naturnaher Umgebung – bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Stadt. Wohnen mit Raum und Funktionalität Auf ca. 189 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer Nutzfläche von rund 295 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von ca. 582 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familienleben, Homeoffice und Hobbys. Helle Räume, klare Grundrisse und solide Baumaterialien schaffen eine zeitgemäße, wohnliche Atmosphäre.

**Erdgeschoss – Familienleben im Mittelpunkt** Der großzügige Vorraum führt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die DAN-Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen. Ein Gäste-WC sowie eine praktische Waschküche ergänzen diese Ebene. **Obergeschoss – Rückzugsorte für alle** Das Elternschlafzimmer verfügt über eine begehbare Garderobe und ein Badezimmer mit Badewanne sowie separatem WC. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC sorgt für einen reibungslosen Familienalltag.

**Kellergeschoss – vielseitig nutzbar** Der Dichtbetonkeller bietet neben Technik- und Abstellflächen einen Saunabereich mit Dusche sowie einen weiteren Raum, der sich gut als Büro, Hobby- oder Gästezimmer eignet. Ein direkter Ausgang in den Garten erweitert die Nutzungsmöglichkeiten deutlich. **Garten – Ruhe und Privatsphäre** Der Garten bietet einen freien Grünblick ohne hohe Bebauung in unmittelbarer Nähe – sowohl straßen- als auch rückseitig. Ein großer Vorteil für Familien, die Ruhe, Sicherheit und Platz im Freien schätzen.