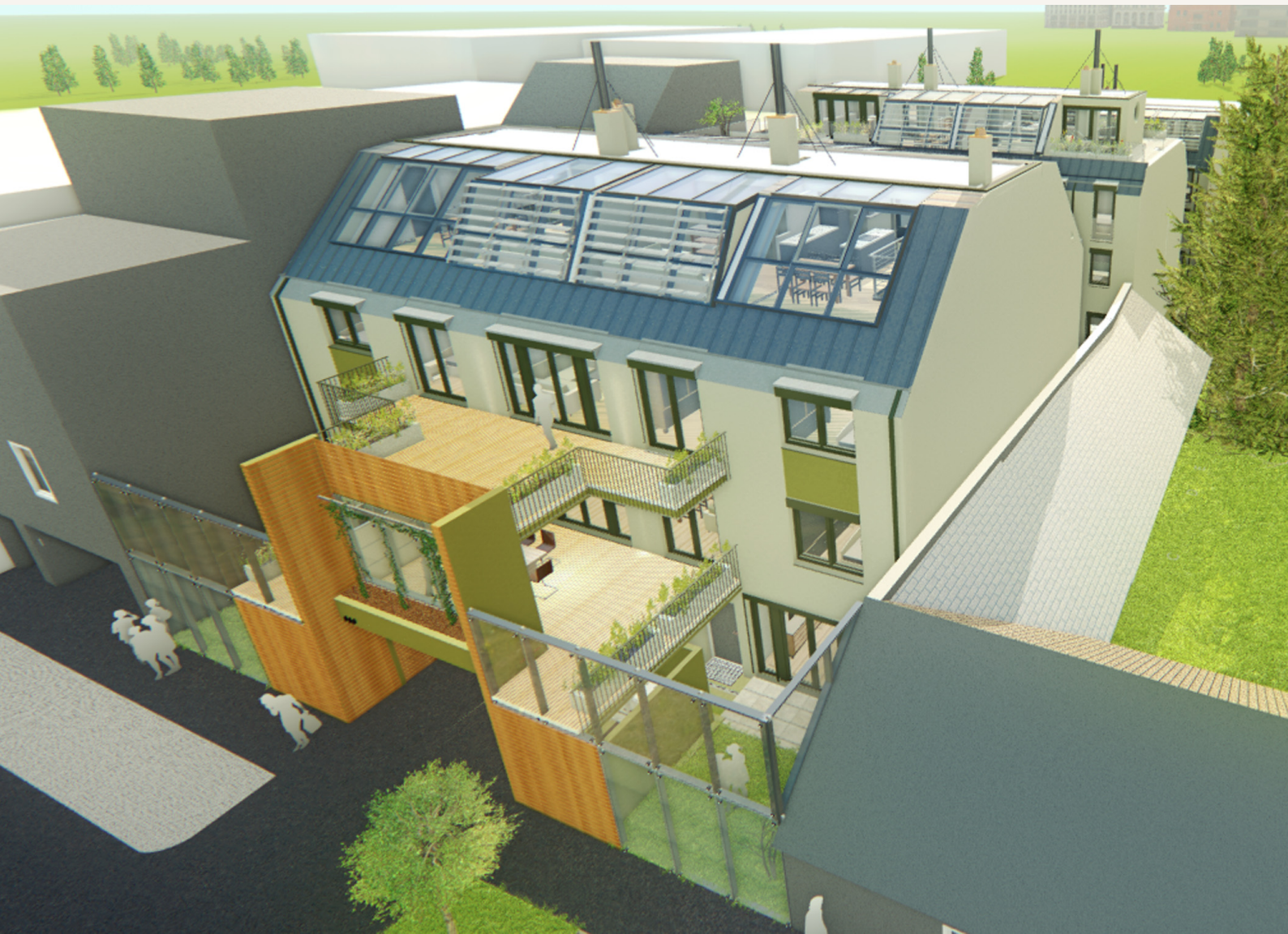
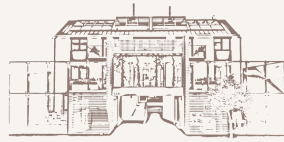


2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

---



21 MODERNE  
EIGENTUMSWOHNUNGEN



2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

---

## URBANES WOHNEN TRIFFT MODERNE

In der beliebten Ortsgemeinde Brunn am Gebirge – an der unmittelbaren Grenze zu Perchtoldsdorf - errichtet die HANDLER Gruppe eine moderne Wohnanlage, welche in drei Baukörper mit je 7 Eigentumswohnungen gegliedert ist.

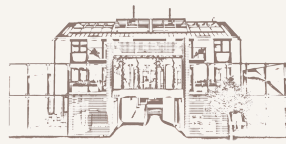
Ausreichende Kfz-Stellplätze, Kellerabteile sowie ein separater Kinderwagen- und Fahrradabstellraum werden im Kellergeschoss untergebracht.

Harmonisch bilden die drei terrassenförmig angelegten Bauteile ein homogenes Bauwerk, eingebettet in einen grünen Siedlungsbereich im Nahbereich von Wien.

Modernste und innovative Architektur, vor allem umgesetzt in den gläsernen Dachgeschoßaufbauten, bietet ihren Bewohnern ein lichtdurchflutetes und offenes Ambiente mit herrlichem Panoramablick über das Wiener Becken und den umliegenden Wienerwald.

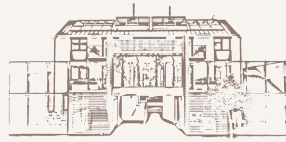
Die HANDLER Gruppe vereint Bauträger, Planung und Baumeisterbetrieb in einer Hand und kann aufgrund der 150-jährigen Firmenerfolgsgeschichte auf langjährige Erfahrung und professionelle Expertise zurückgreifen.

**„NATURNAHER LEBENSRAUM GEPAART MIT DEN VORTEILEN  
BESTER INFRASTRUKTUR UND STADTNAHER ANBINDUNG“**



2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110



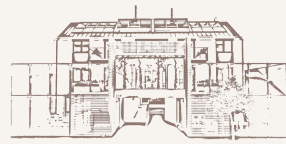


2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

## WUNDERVOLLE AUSBLICKE ZU JEDER TAGESZEIT

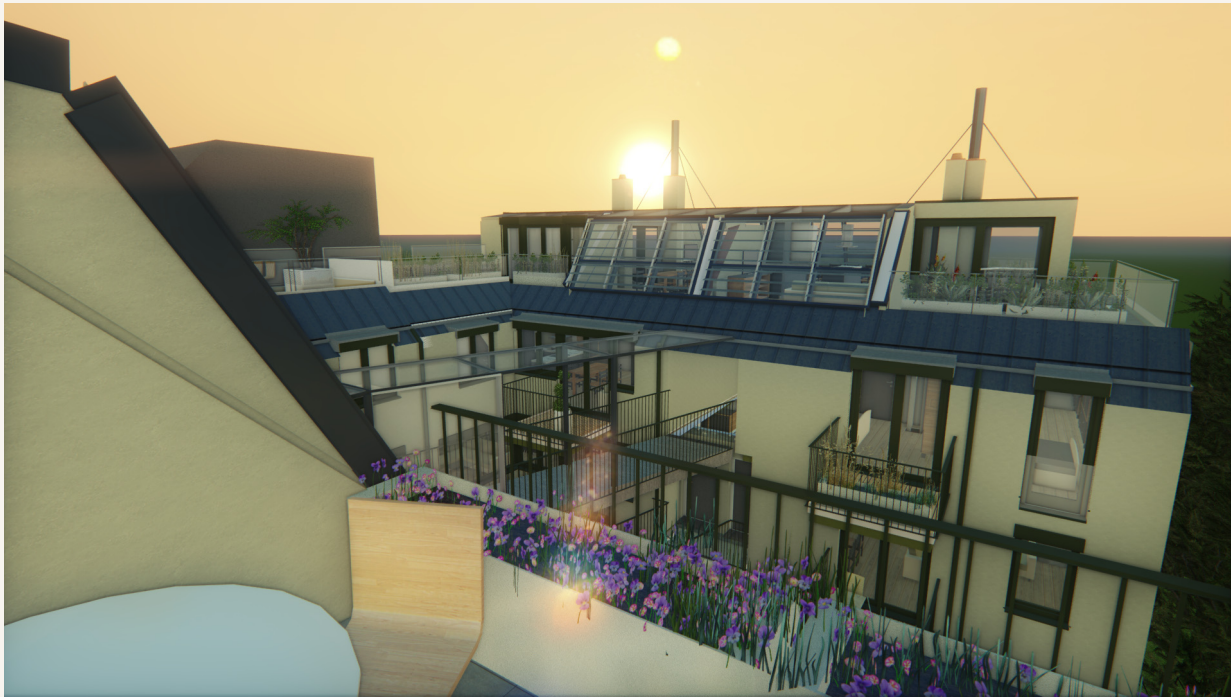
Um diese herrlichen Ausblicke wahrlich genießen zu können, werden die kommunikativen und zur Erholung dienenden Räume wie Wohn- und Küchenbereiche sowie die Terrassen der Dachgeschoß-Maisonette-Wohnungen in die oberste Etage verlegt. Funktionale Räume wie Bad und Schlafräume sind in der ersten Ebene untergebracht.

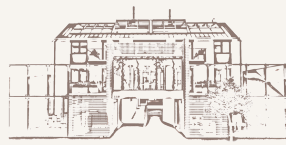




2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

Unter dem Motto „Den Garten aufs Dach holen“ bieten die großzügig angelegten Terrassen ausreichend Freiraum für individuelle Gestaltungen und Erholung pur.





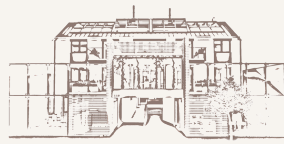
2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

# ALLE GENERATIONEN SIND HERZLICH WILLKOMMEN! ... DENN ES IST FÜR JEDEN WAS DABEI

Durchdachte Grundrisse für Paare, Singles oder Familien mit großzügigen Wohnküchen, geräumigen Bädern und Freiräumen wie Garten, Terrasse oder Balkon sind auf die Bedürfnisse der heutigen Zeit ausgerichtet. Liftanlagen, welche von der Tiefgarage bis in die obersten Etagen führen, und ein zutrittsgesicherter Zugang in die Wohnanlage bieten Wohnkomfort und Sicherheit am Puls der Zeit.

- 7 Dachgeschoß-Maisonette-Wohnungen  
3-4 Zimmer – ca. 81 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>
- 6 Etagen-Wohnungen  
3-5 Zimmer – ca. 77 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup>
- 6 Garten-Wohnungen  
3 Zimmer – ca. 70 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup>
- 2 Klein-Wohnungen  
2 Zimmer – ca. 50 m<sup>2</sup>





2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

# HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG UND VERLÄSSLICHKEIT IN DER BAUQUALITÄT ...EINE SELBSTVERSTÄNDLICHKEIT



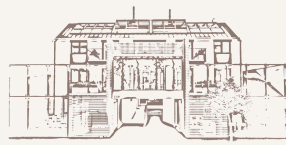
Energieeffiziente Bauweise schafft nicht nur ein behagliches Wohngefühl, sondern sorgt auch für niedrige Energiekosten. Die Wohnanlage wird in Ziegelmassivbauweise errichtet, wobei die Wohnungstrennwände zu den Nachbarn schallgeschützt ausgeführt sowie die Zwischenwände innerhalb der Wohnungen ebenfalls in Ziegelbauweise errichtet werden. Die Privatsphäre aller soll somit gewahrt sein.

Hochwertige Ausstattungselemente wie

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- hochwertige sanitäre Ausstattung mit Markenprodukten
- Sicherheitseingangstüren
- dreifachverglaste Fenster und Terrassentüren
- elektrisch bedienbarer außenliegender Sonnenschutz

garantieren einen sicheren und angenehmen Wohnkomfort.

Individuelle Ausstattungswünsche können je nach Baufortschritt und Ausführungsmöglichkeit gerne berücksichtigt werden.



2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

---

## MAL SCHNELL EINKAUFEN

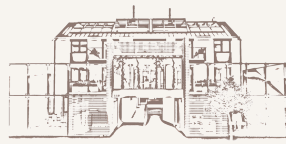
Sowohl die Gemeinde Brunn am Gebirge als auch das nahe Perchtoldsdorf bieten alles zur Abdeckung des täglichen Bedarfs. So sind Lebensmittelnahversorger – diese sind zu Fuß erreichbar - Ärzte, Bank, Post, kleine Dienstleistungsbetriebe und zahlreiche Heurigenlokale, welche bodenständige Schmankerl anbieten, vor Ort gegeben.

Die Nähe zu Perchtoldsdorf lädt zu einem Spaziergang zum Perchtoldsdorfer Marktplatz ein, wo zahlreiche Lokale und Geschäfte ein angenehmes Flanieren und Verweilen garantieren.

Fünf Landeskindergärten, verschiedene Privateinrichtungen zur Betreuung der Kleinst- und Kleinkinder, Volks- und Musikschule sowie eine Neue Mittelschule sorgen für die nahe gelegene Bildung der Kinder.







2345 BRUNN AM GEBIRGE,  
LEOPOLD GATTRINGER-STRASSE 110

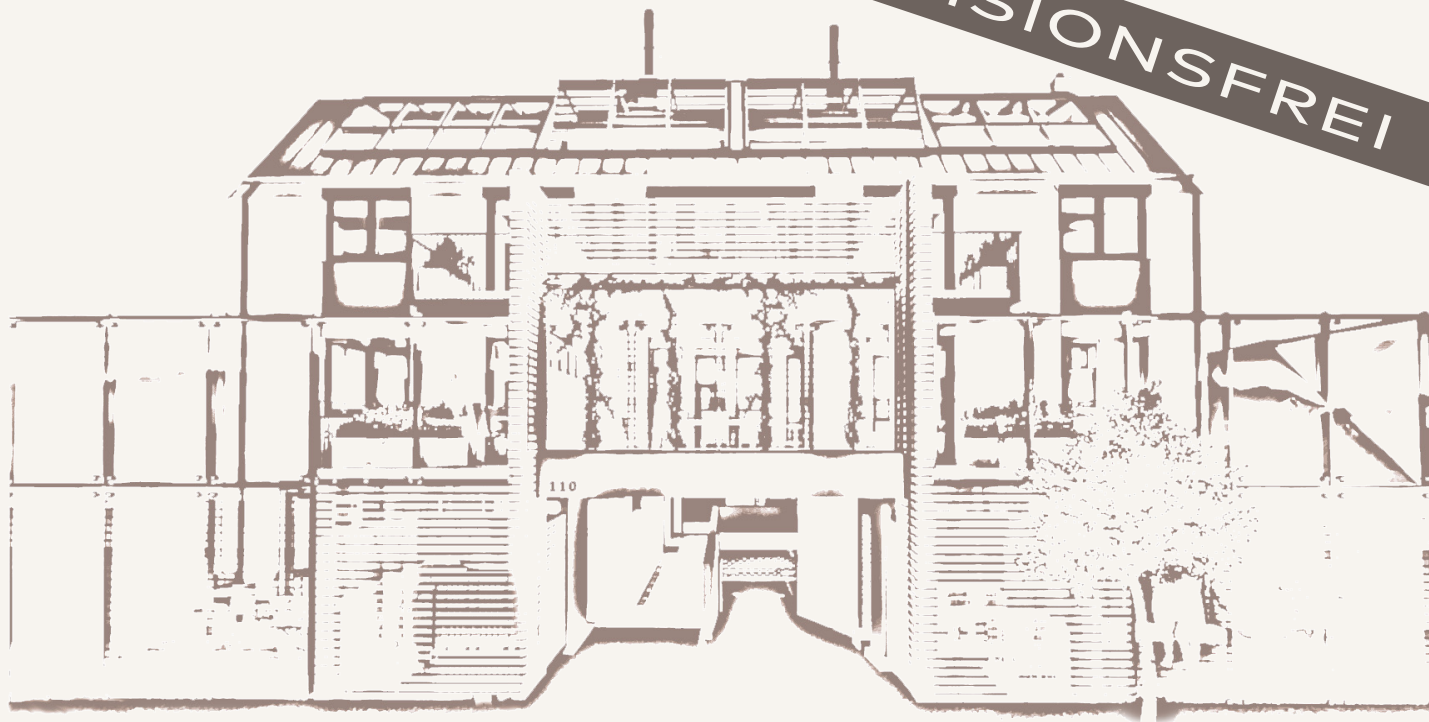
## SCHNELL ANS ZIEL



Verkehrstechnisch ist eine Anbindung an die Autobahnen A21 und A2 in wenigen Autominuten gegeben.

Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs bieten die Anschlussstellen Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf oder der Bahnhof Perchtoldsdorf zahlreiche Anbindungen nach Wien und Richtung Süden.

PROVISIONSFREI



EIN PROJEKT DER HANDLER-GRUPPE  
IN KOOPERATION MIT D & D REAL GMBH

BAUTRÄGER:

Handler Holding GmbH  
Walter Handler Straße 1  
2853 Bad Schönau



PROJEKTENTWICKLUNG/PLANUNG:

Handler Immobilien Projektentwicklung GmbH  
Walter Handler Straße 1  
2853 Bad Schönau



VERMARKTUNG:

D & D Real GmbH  
Wiener Straße 113 Top 2.11.D11  
2700 Wiener Neustadt  
Tel.: 0664 115 58 59



[WWW.HANDLERBAU.AT/IMMOBILIEN](http://WWW.HANDLERBAU.AT/IMMOBILIEN)  
[WWW.DD-REAL.AT/DE/PROJEKTE](http://WWW.DD-REAL.AT/DE/PROJEKTE)