Exklusive Villen in malerischer Umgebung - Luxus pur für anspruchsvolle Käufer!

Objektnummer: 1177

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	601,00 m²
Nutzfläche:	1.050,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.800.000,00 €

Provisionsangabe:

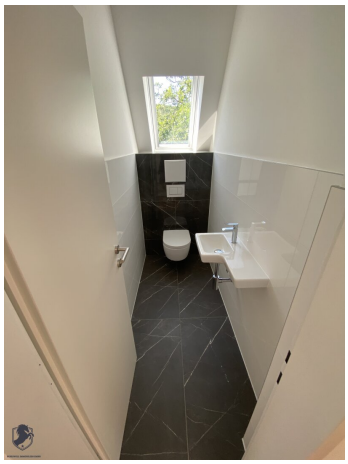
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

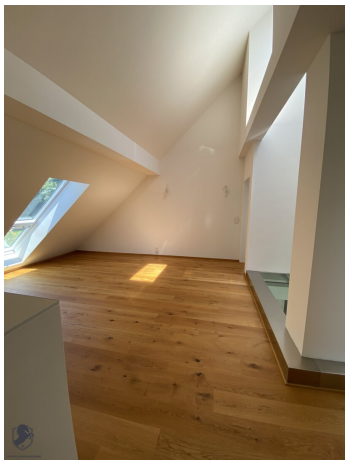
Ihr Ansprechpartner

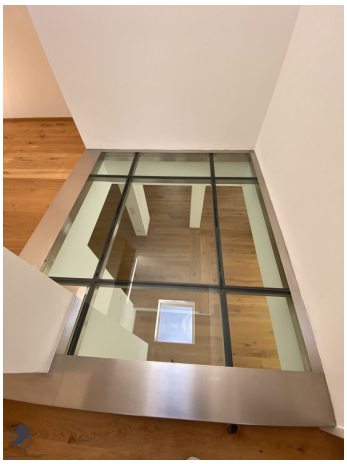
Udo Bereswill

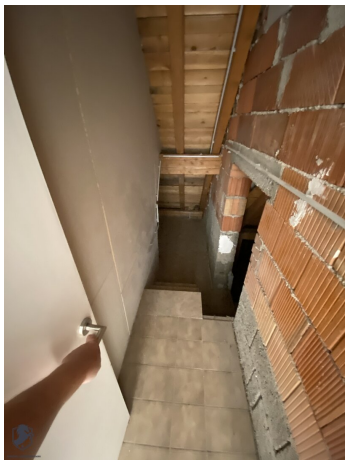
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

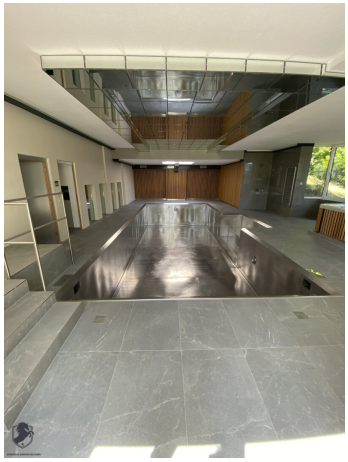
T +43 (0) 227265679

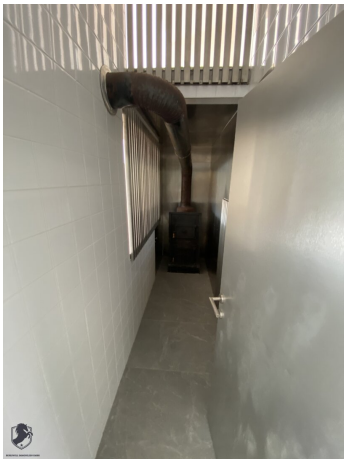


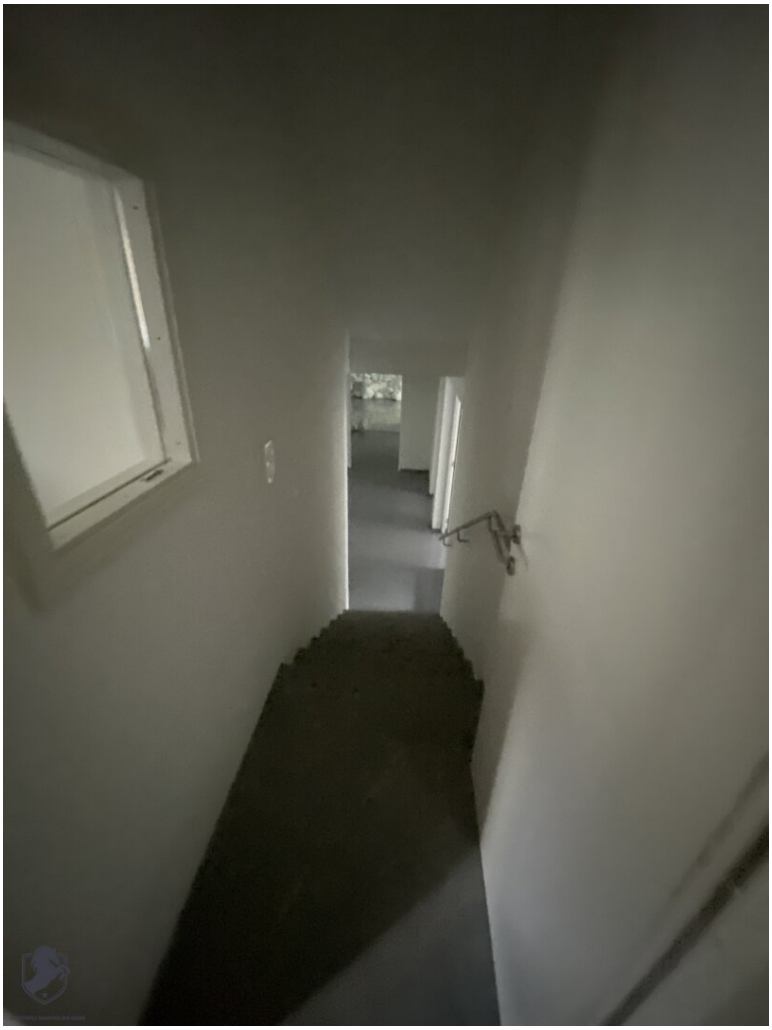


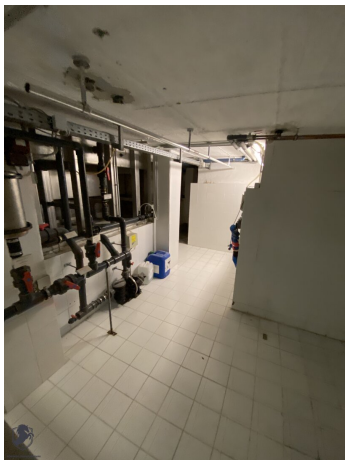


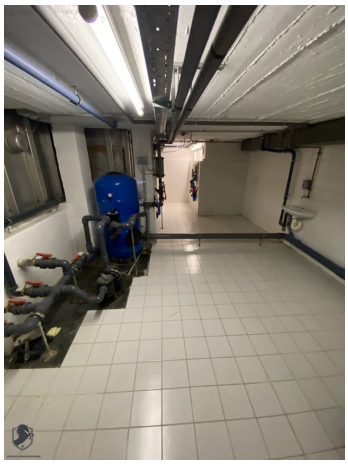


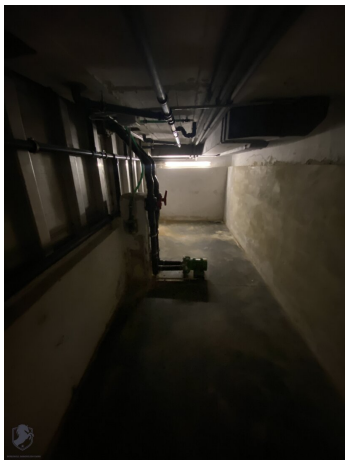


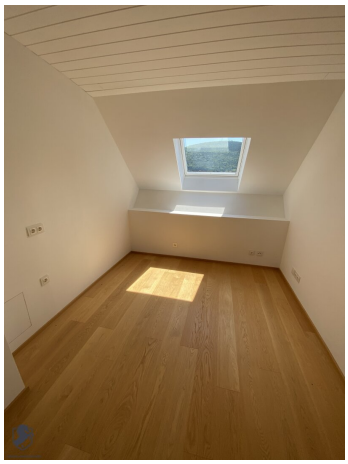




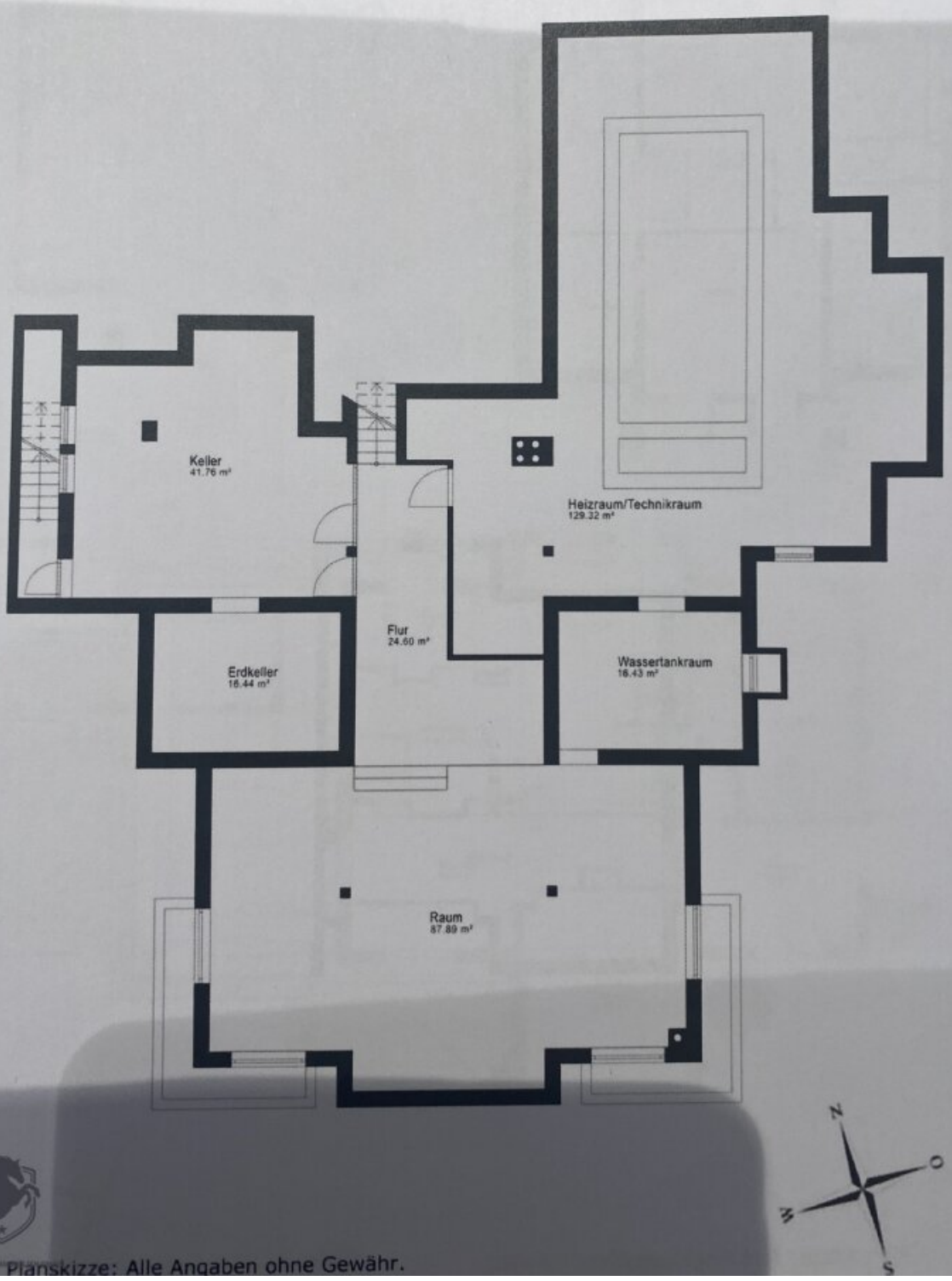






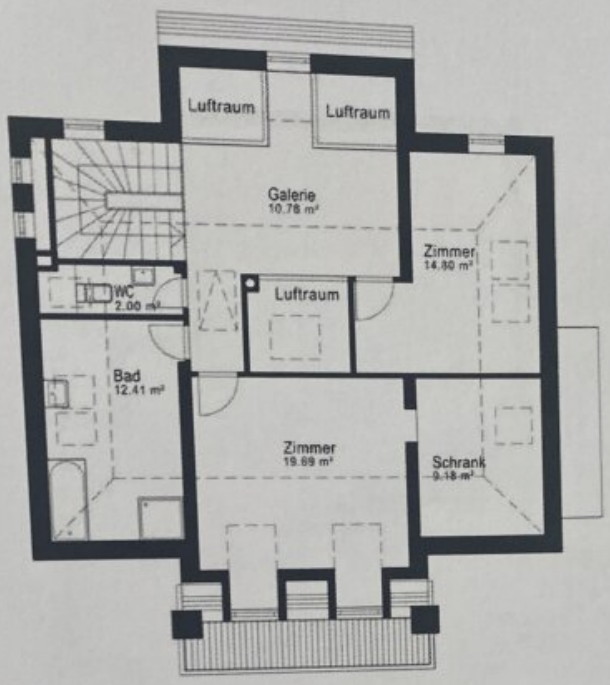


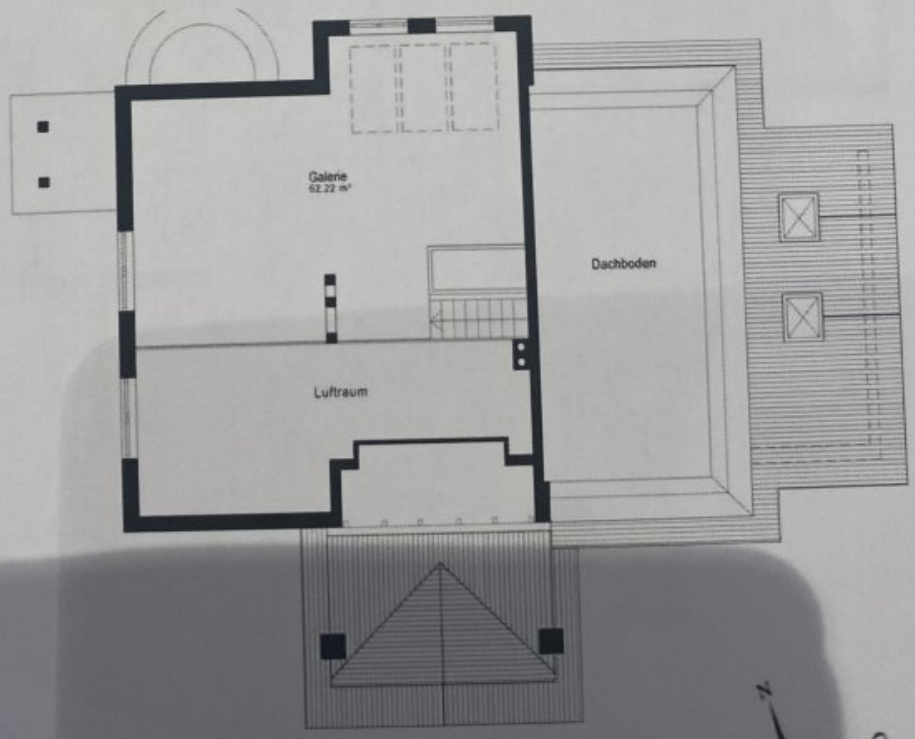
Kellergeschoss:



Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.

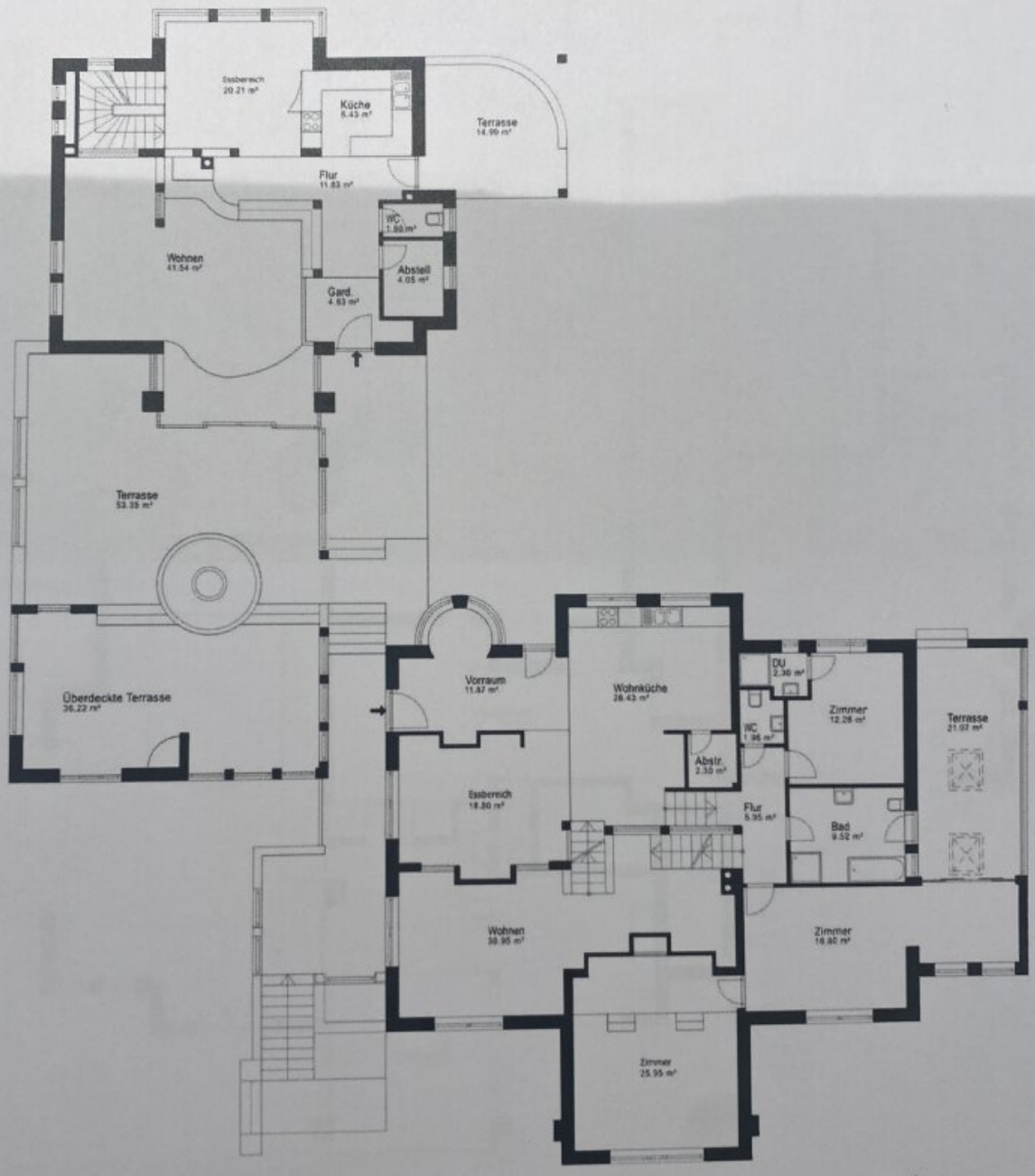
Dachgeschoss:





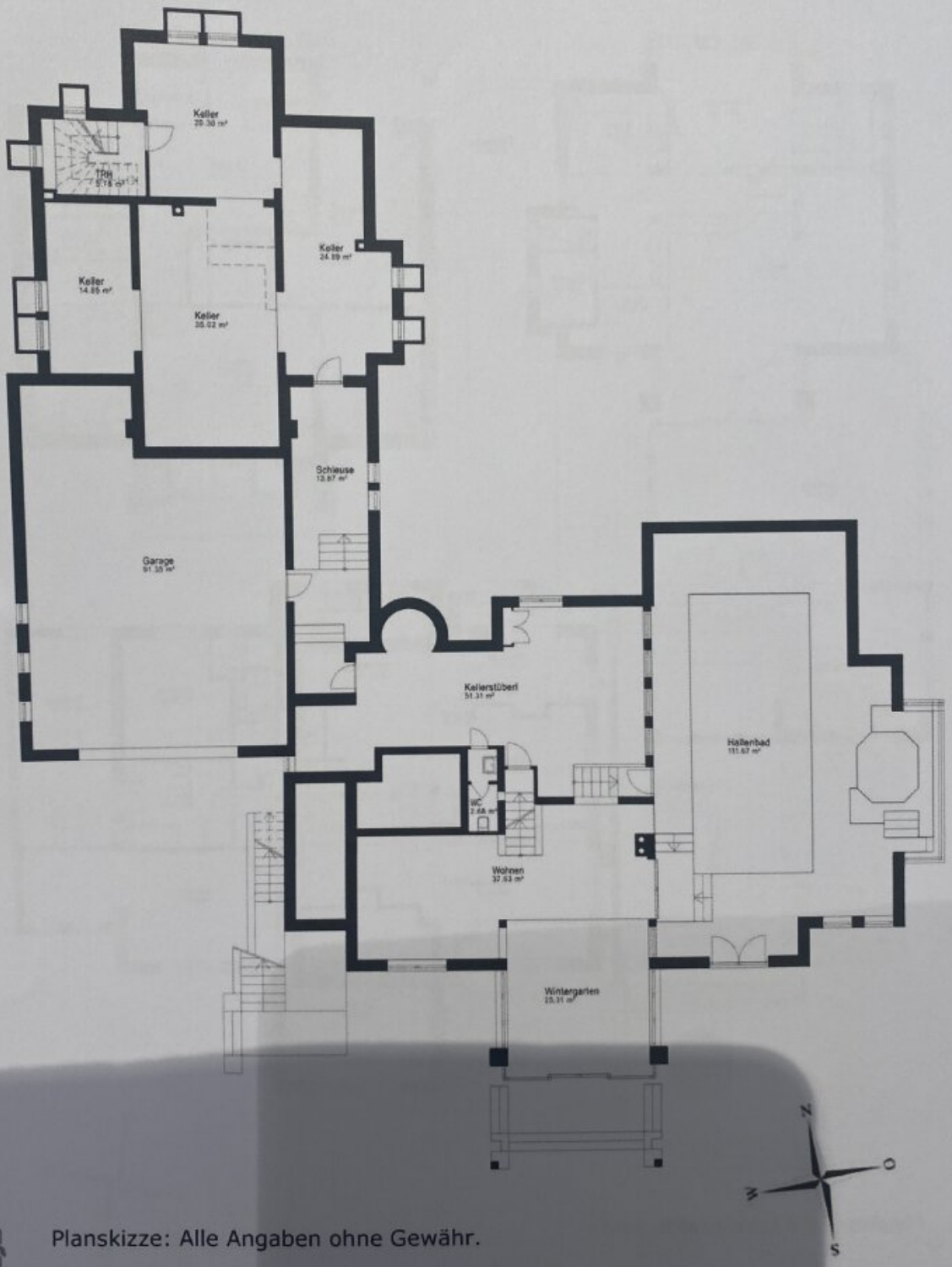
BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Erdgeschoss:



Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.

Untergeschoss:



Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der idyllischen Gemeinde Hinterbrühl in Niederösterreich! Diese beeindruckende Villa, welche zum Verkauf steht, wird Sie mit ihrem modernen Design, ihrer erstklassigen Ausstattung und ihrer ruhigen Lage begeistern. Mit einer Fläche von 601m² bietet dieses Haus alles, was Sie für ein luxuriöses und komfortables Leben benötigen.

Das Haus verfügt über insgesamt 11 geräumige Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen und somit ausreichend Platz für eine große Familie oder für diejenigen bieten, die viel Raum für ihre Hobbys und Leidenschaften benötigen. Das gesamte Haus ist in einem neuwertigen Zustand und wurde mit hochwertigen Materialien und modernster Technik erbaut. Hier wurde wirklich an jedes Detail gedacht, um Ihnen ein perfektes Wohnerlebnis zu bieten.

Nehmen Sie sich einen Moment Zeit, um die atemberaubende Terrasse zu betrachten. Hier können Sie entspannen und die frische Luft genießen oder mit Freunden und Familie unter freiem Himmel speisen.

Das Haus bietet außerdem Platz für bis zu 5 Fahrzeuge, so dass Sie sich nie um Parkmöglichkeiten sorgen müssen. Die 4 Badezimmer sind alle modern und elegant gestaltet, mit hochwertigen Fliesen und Armaturen ausgestattet. Sie bieten Ihnen den Komfort, den Sie benötigen, um sich wie im Spa zu fühlen.

Wenn Sie das Haus betreten, werden Sie von einem beeindruckenden Eingangsbereich mit einem wunderschönen Steinboden empfangen. Der Wohnbereich ist hell und geräumig mit großen Fenstern, die viel natürliches Licht hereinlassen. Die Küche ist modern und komplett ausgestattet mit allen Geräten, die Sie benötigen, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Familie und Freunde beeindrucken.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage, eine Alarmanlage und Sicherheitskameras, um Ihnen ein Gefühl der Sicherheit und des Schutzes zu geben. Darüber hinaus gibt es einen wunderschönen Swimmingpool, in dem Sie an heißen Sommertagen sowie im Winter (Indoor Swimming Pool) Abkühlung finden können.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden bringt. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen, die Sie benötigen, wie einen Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei. Sie haben somit alles in Ihrer Nähe, um ein bequemes und stressfreies Leben zu führen.

Diese Immobilie ist wirklich ein Juwel inmitten der malerischen Landschaft von Hinterbrühl. Mit ihrem modernen Design, ihrer erstklassigen Ausstattung und ihrer ruhigen Lage ist sie das

ideale Zuhause für diejenigen, die ein luxuriöses und komfortables Leben suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Haus selbst zu erleben und sich in seinen Charme zu verlieben. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap