

IDYLLISCH LEBEN UND DOCH STADTNÄHE!!!



Garten

Objektnummer: 7939/2300161394

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	660.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

23.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante ältere Haus liegt idyllisch mitten im Grünen in der ruhigen Gemeinde Hinterbrühl und bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und stilvollen Wohnen. Mit einer Wohnfläche, die sich auf sechs gut geschnittene Zimmer verteilt, ist es ein ideales Zuhause für Familien oder Menschen, die Ruhe und Natur genießen möchten, dabei jedoch die Nähe zur Stadt schätzen.

Das Haus wurde über die Jahre gepflegt und besticht durch seine ursprüngliche Architektur, die gut in die natürliche Umgebung integriert ist. Die Zimmer sind großzügig und lichtdurchflutet, mit vielen Fenstern, die den Blick auf den grünen Garten und die umliegende Natur freigeben. Der Wohnbereich ist offen und einladend, ideal für gemütliche Stunden mit der Familie oder Gästen.

Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet und Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Werkstatt, Hobbyraum oder sogar einen Weinkeller schafft. Der Garten ist weitläufig und bietet viel Platz für Outdoor-Aktivitäten. Außerdem ist eine Schwimmhalle vorhanden, welche den Bewohnern zur Verfügung steht!

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist die eigene Sauna, die für wohltuende Entspannung sorgt – ideal nach einem langen Tag oder an kalten Winterabenden. Der Garten bietet zusätzlich eine ruhige Oase, in der Sie die Natur genießen und sich vom hektischen Alltag erholen können.

Die Lage mitten im Grünen sorgt für absolute Ruhe und Privatsphäre, während die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Wien gleichzeitig die Flexibilität bietet, die Stadt schnell zu erreichen.

Insgesamt ist dieses ältere Haus in Hinterbrühl ein einzigartiges Angebot für diejenigen, die das Leben im Grünen mit einem hohen Maß an Komfort und Privatsphäre kombinieren möchten. Es bietet viel Potenzial, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu einem echten Rückzugsort zu machen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <3.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap