

++ Kinderzeit und Kachelofen! ++



Objektnummer: 3996

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Hinterbrühl
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	900,00 m²
Keller:	69,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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



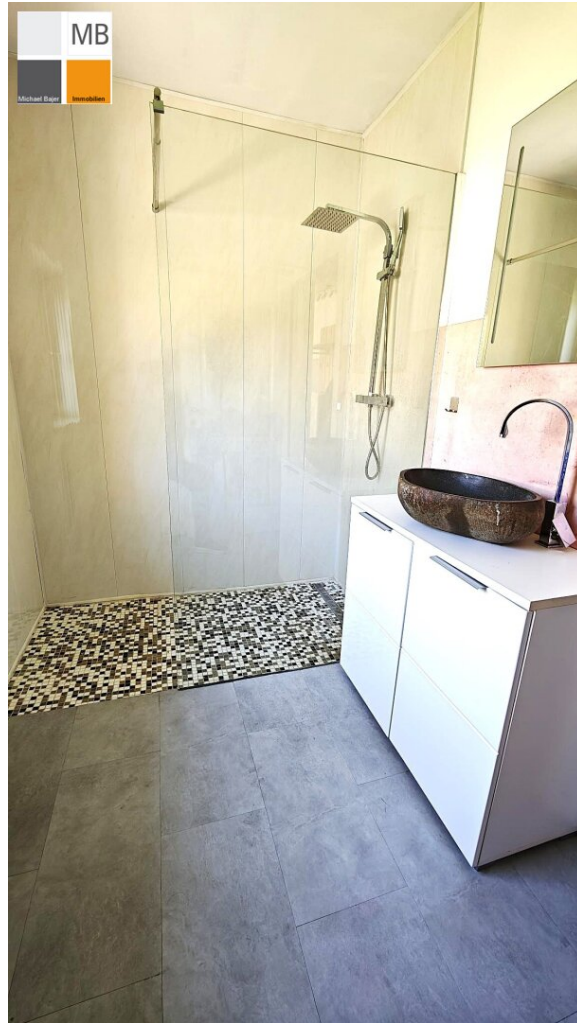














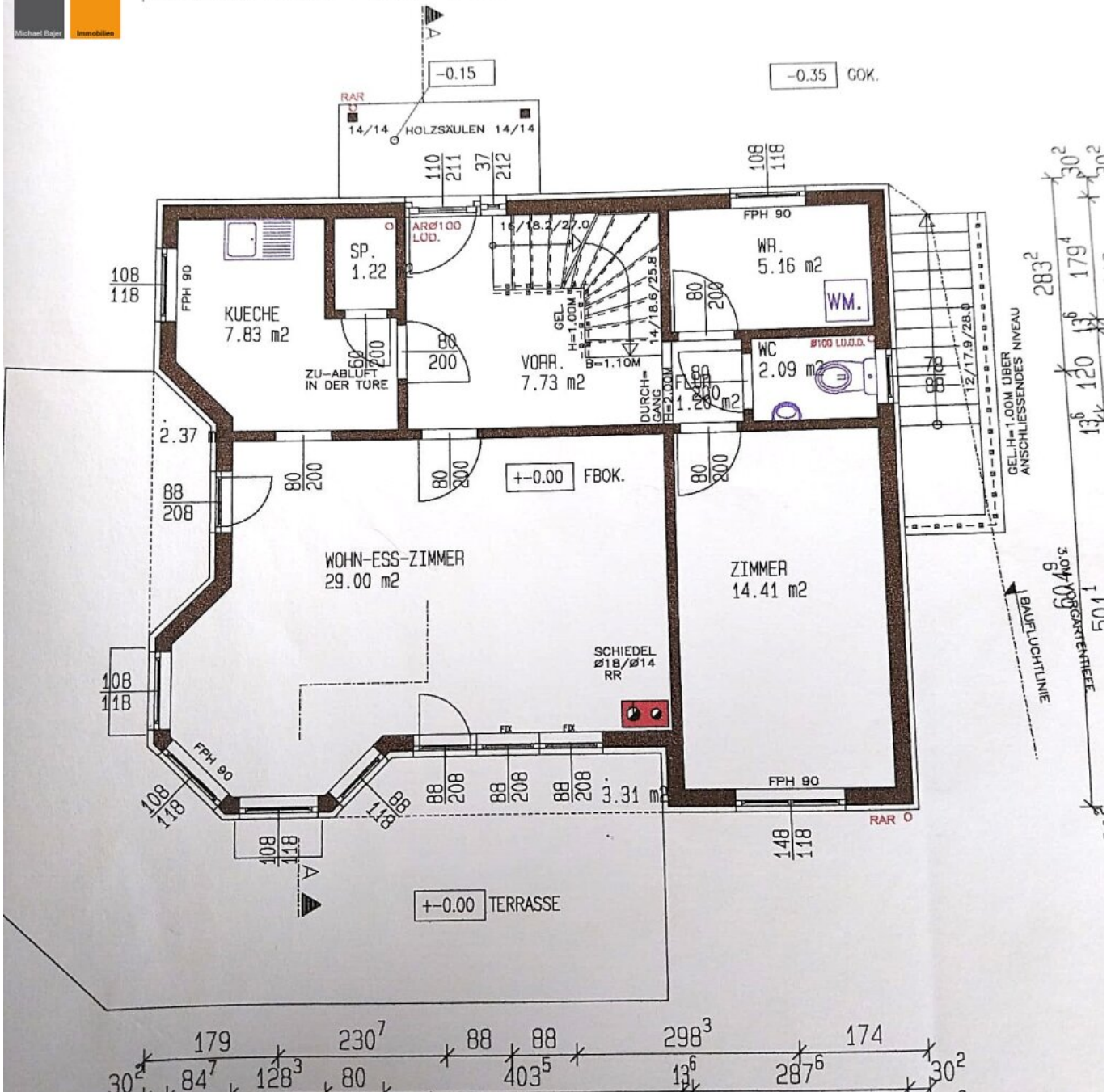


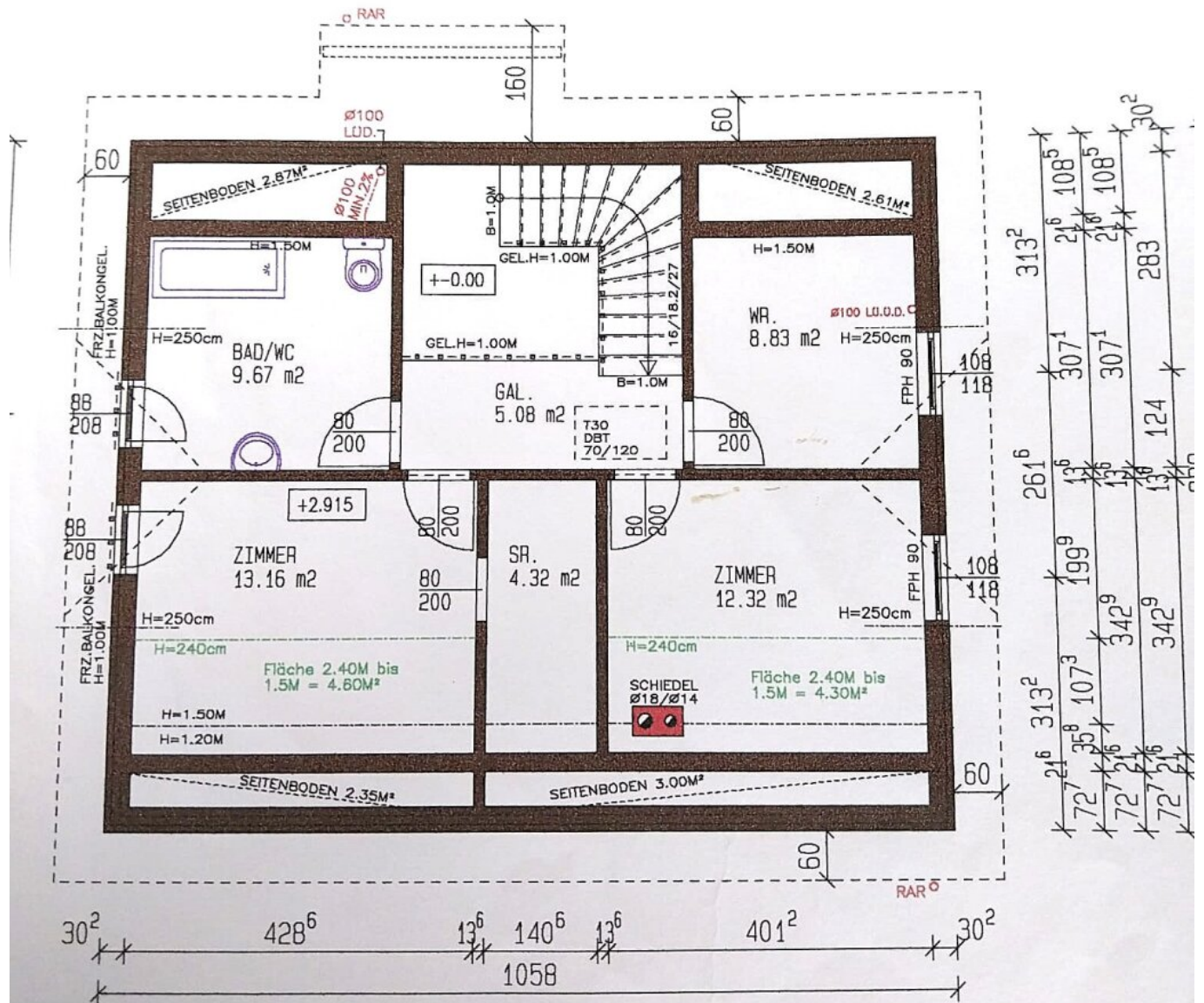
MB

Michael Bajer Immobilien

ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 74.32m² INKL.TERRASSENRÜCKSPRUNG

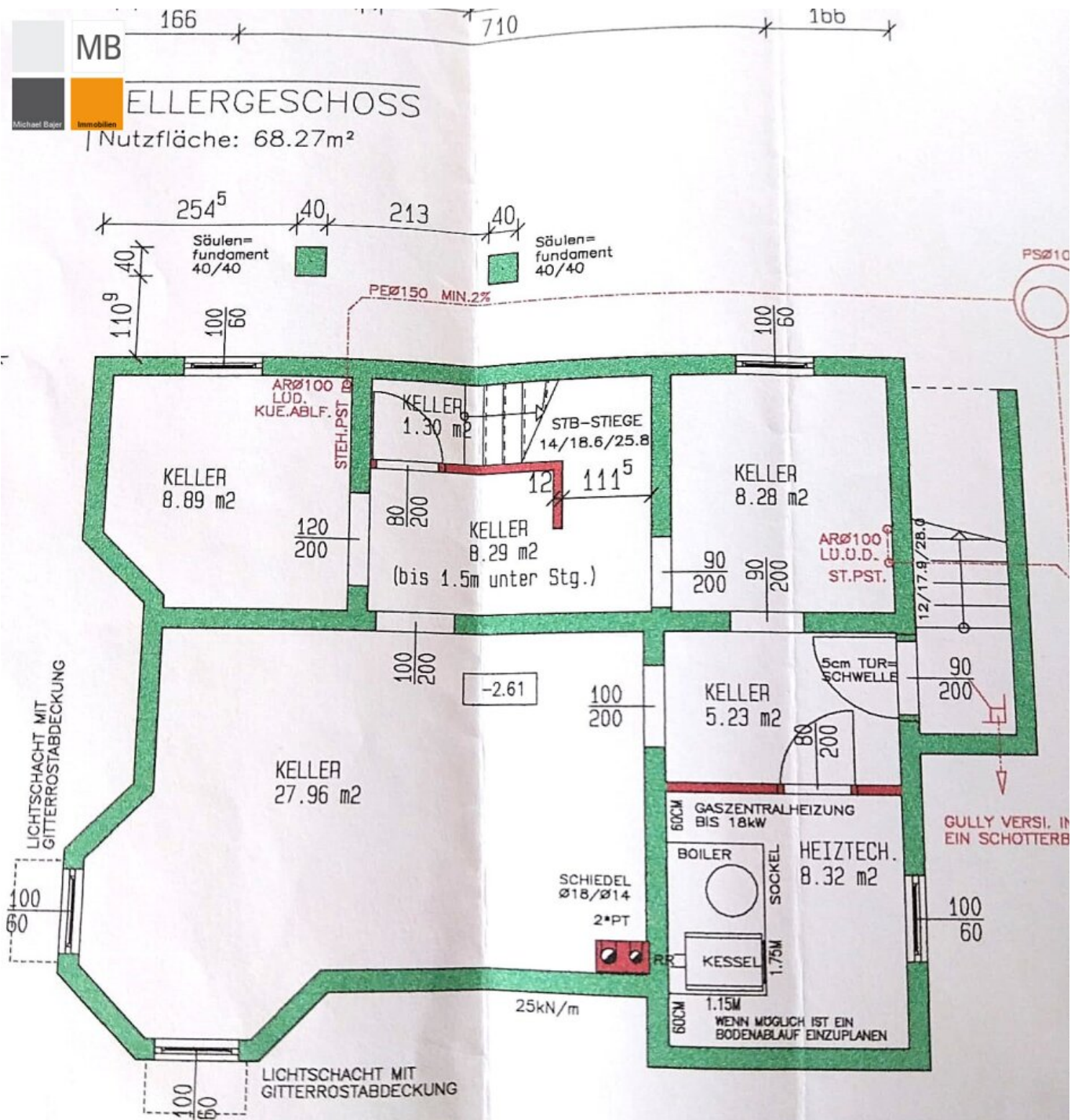




MB

ELLERGESCHOSS

Nutzfläche: 68.27m²



Objektbeschreibung

Gemütliches energiesparendes Familiennest nahe Wien!

- Gepflegtes helles Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise (VARIO Haus) mit 195m² Wohnnutzfläche und neuwertiger Photovoltaikanlage
- das Haus liegt im ruhigeren der beiden Ortsteile von Sparbach (Hinterbrühl) am Fuße des weitläufigen Sparbacher Naturparks
- Familientreffpunkt ist der gemütliche Wohn-Essbereich mit wunderschönem extrem heizstarken Specksteinofen sowie direktem Zugang in den Wintergarten und Garten.
- Die Südterrasse lädt ebenfalls zu entspannten Stunden an der Sonne ein, ebenso der Pool (3 x 6m), die überdachte 35 m²große Grilloase und der große Garten.
- die perfekte Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen
- sehr geringe Stromkosten
- Goodies: Pool mit Überdachung, großer überdachter Grillplatz, Carport für 4 PKW, Holzfenster 3-fach verglast, energiesparende Luftwärmepumpe und Photovoltaik für das ganze Haus, Gartengerätehaus, Vollkeller mit direktem Zugang in den Garten, uem.
- NEU: Zaun, Heizungspumpe für Warmwasser
- Anbindung: BUS 364 Bahnhof Mödling fast vorm Haus

A 21 (Anschluss Hinterbrühl) in 500m

- Infrastruktur: BILLA, Bank, Post, Cafe, Arzt, Restaurants, Bäcker, Friseur, KiGa, VS, Hort etc in Gaaden und auch in Hinterbrühl (jeweils 3 PKW-Minuten entfernt)

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap