

Traumhafte Villa in Hinterbrühl ***Fernblick und viel Platz*******



Traumhaus

Objektnummer: 1633/267

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	385,00 m²
Zimmer:	8
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,66
Kaufpreis:	1.340.000,00 €
Betriebskosten:	520,00 €
Heizkosten:	444,00 €
Sonstige Kosten:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14





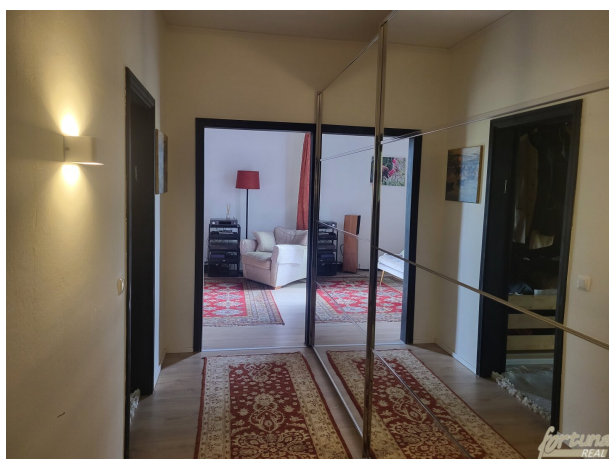




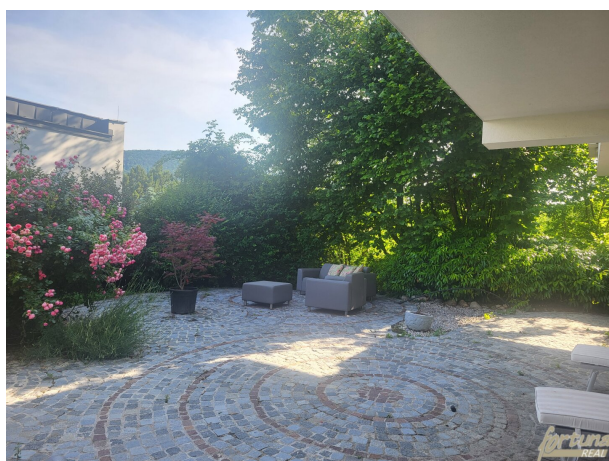










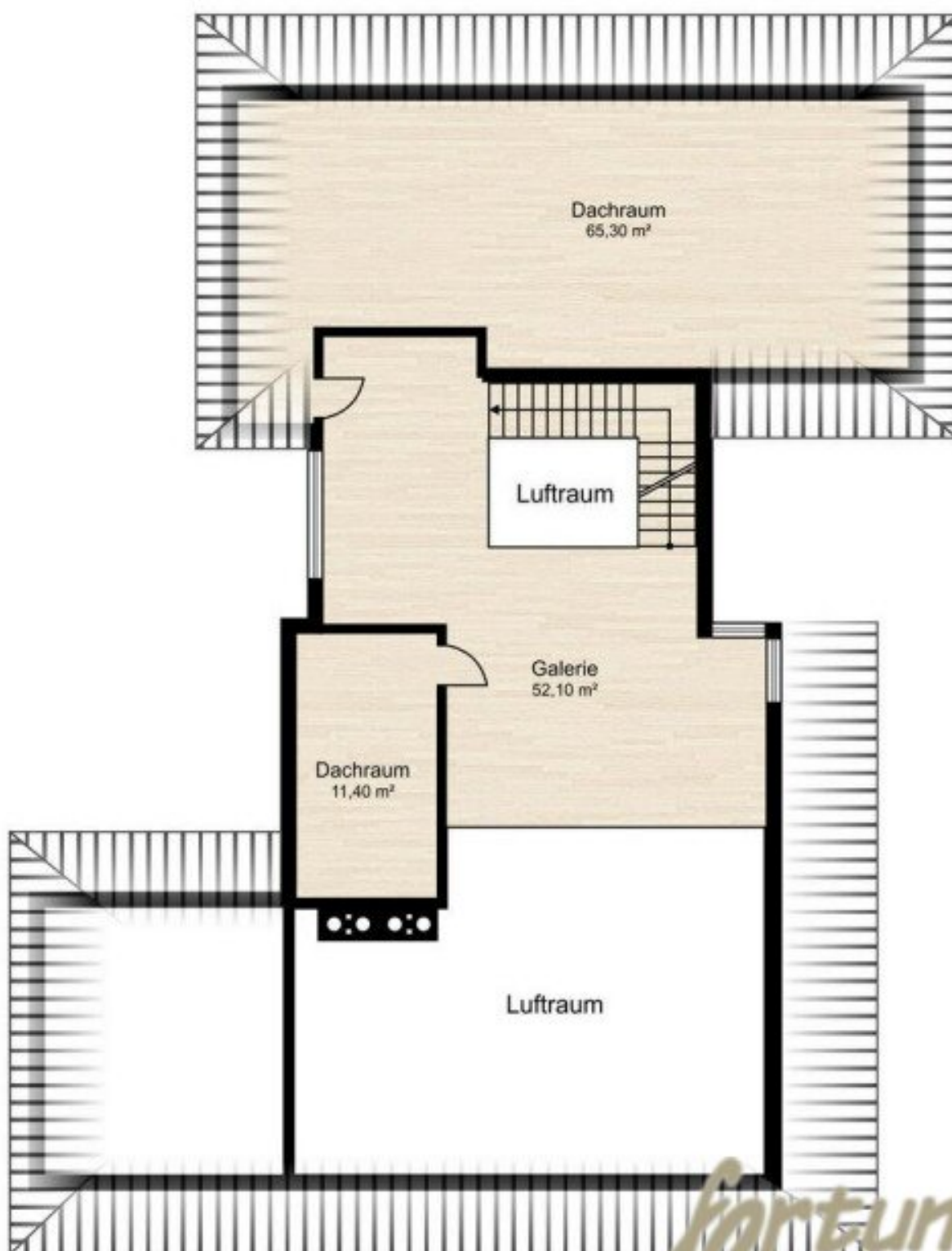












fortuna
REAL



fortuna
REAL



fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Hinterbrühl, Niederösterreich! Diese beeindruckende Villa vereint modernen Wohnkomfort mit der Schönheit der Natur und bietet Ihnen auf großzügigen 385 m² eine perfekte Oase für die ganze Familie.

Mit einem Kaufpreis von 1.340.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das geprägt ist von Licht, Raum und Ausblick. Die acht lichtdurchfluteten Zimmer dieses modernisierten Hauses bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliche Rückzugsorte, Arbeitszimmer oder Spielbereiche für die Kinder. Jedes Zimmer ist so gestaltet, dass es Ihnen und Ihrer Familie ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bietet.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Hier können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen und unvergessliche Mahlzeiten für Familie und Freunde zaubern. Die stilvollen Fliesen verleihen dem Raum ein elegantes Ambiente und machen das Kochen zum Vergnügen.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der atemberaubende Fernblick und der beruhigende Grünblick, die Ihnen täglich Freude bereiten werden. Genießen Sie entspannende Stunden auf Ihrer Terrasse oder im Garten, während Sie die idyllische Umgebung und die frische Luft Niederösterreichs in vollen Zügen genießen.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine geräumige Garage zur Verfügung, die Ihnen nicht nur Schutz bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitgeräte und Utensilien.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Busverbindung, ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die nahegelegenen Städte und Gemeinden. Zudem profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe und sorgen dafür, dass Sie alles Wichtige in kurzer Zeit erreichen können.

Dieses Einfamilienhaus in Hinterbrühl ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre und der wunderschönen Natur inspirieren und genießen Sie das Beste, was Niederösterreich zu bieten hat.

Erdgeschoss 188,78 m² ***Wohnfläche Gartengeschoß 141,82 m² ***Wintergarten 19,00 m²
****Dachgeschoss 63,10m² **** Keller 70,00 m² ***** Terrasse (nicht überdacht) 31,00m²

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause hautnah zu erleben. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap