

Klein aber fein: Familientraum mit eigenem Garten



Objektnummer: 16222

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
USt.:	11,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH







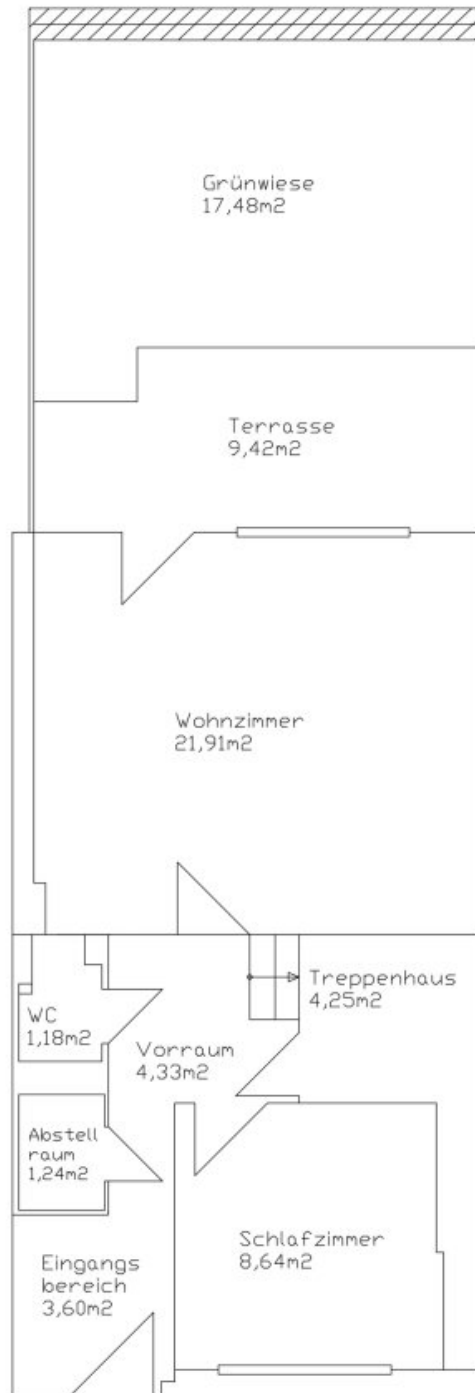




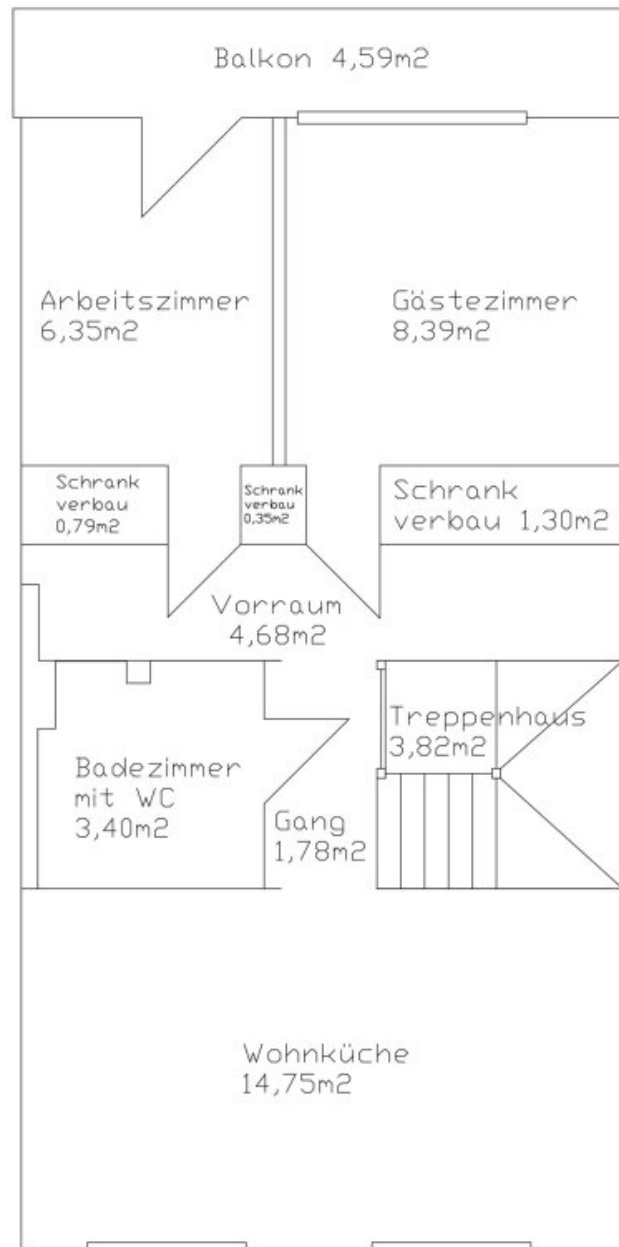




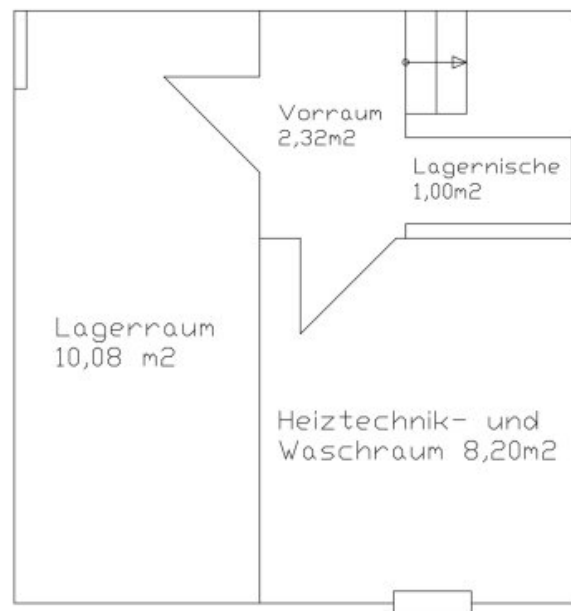
ERDGESCHOß



OBERGECHOß



KELLERGESCHÖß



Objektbeschreibung

Dieses leistbare Reihenhaus in guter Lage am Sonnenhang der Hinterbrühl wurde 2018 zu einem großen Teil saniert (Sanitäranlagen, Küche, Elektrik) und besticht durch seine familienfreundliche Lage (zentral und dennoch ruhig)

Sie betreten das Haus über einen privaten Zugangsweg oder über den kleinen Garten. Im Erdgeschoss befinden sich der Vorraum, eine Toilette mit Handwaschbecken, ein großzügiges Wohnzimmer und ein kleines Schlafzimmer.

Im Obergeschoss sind eine Wohnküche mit Essplatz, zwei Zimmer und das Badezimmer untergebracht. Von den beiden südseitigen Zimmern (Büro und Schlafzimmer) aus erreichen Sie den Balkon. Die Teilung der beiden Zimmer kann leicht entfernt werden, da diese nur durch einen Raumteiler mit Kästen ausgeführt wurde. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Räume.

Im Keller ist zusätzlich noch Platz als Stauraum oder als Hobbykeller. Hier befindet sich die Waschküche und die Haustechnik. Geheizt wird mit Gas.

Durch die ausgezeichnete Lage des Reihenhauses inmitten des wunderbaren Wienerwald Naherholungsgebietes, können Sie direkt vom Haus aus die unzähligen Spazier- und Wanderwege, Mountainbike- und Laufstrecken nützen. Den Hinterbrühler Ortskern erreichen Sie in 5 Gehminuten. Hier finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Billa, Gastronomie, Post, Bäckerei, Volksschule uvm.

Die Wiener Außenringautobahn ist nur ca. 5 Fahrminuten entfernt und Sie erreichen Wien in 15-20 Minuten. Die Bushaltestelle mit guten Verbindungen in die Schulstadt Mödling, nach Maria Enzersdorf oder nach Sankt Pölten ist ebenfalls gut zu erreichen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige Ihnen dieses Haus persönlich und übermittle noch weitere Informationen.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Marianne Pargan

marianne.pargan@ringsmuth.at

Tel.: 0676/3399170

Alexander Ringsmuth Immobilien GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <3.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap