

++ Grünes Glück unweit von Wien! ++



Objektnummer: 4295

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m²
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Ihr Ansprechpartner



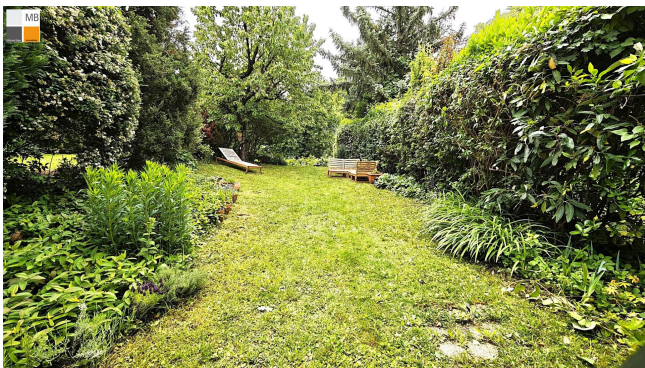
Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

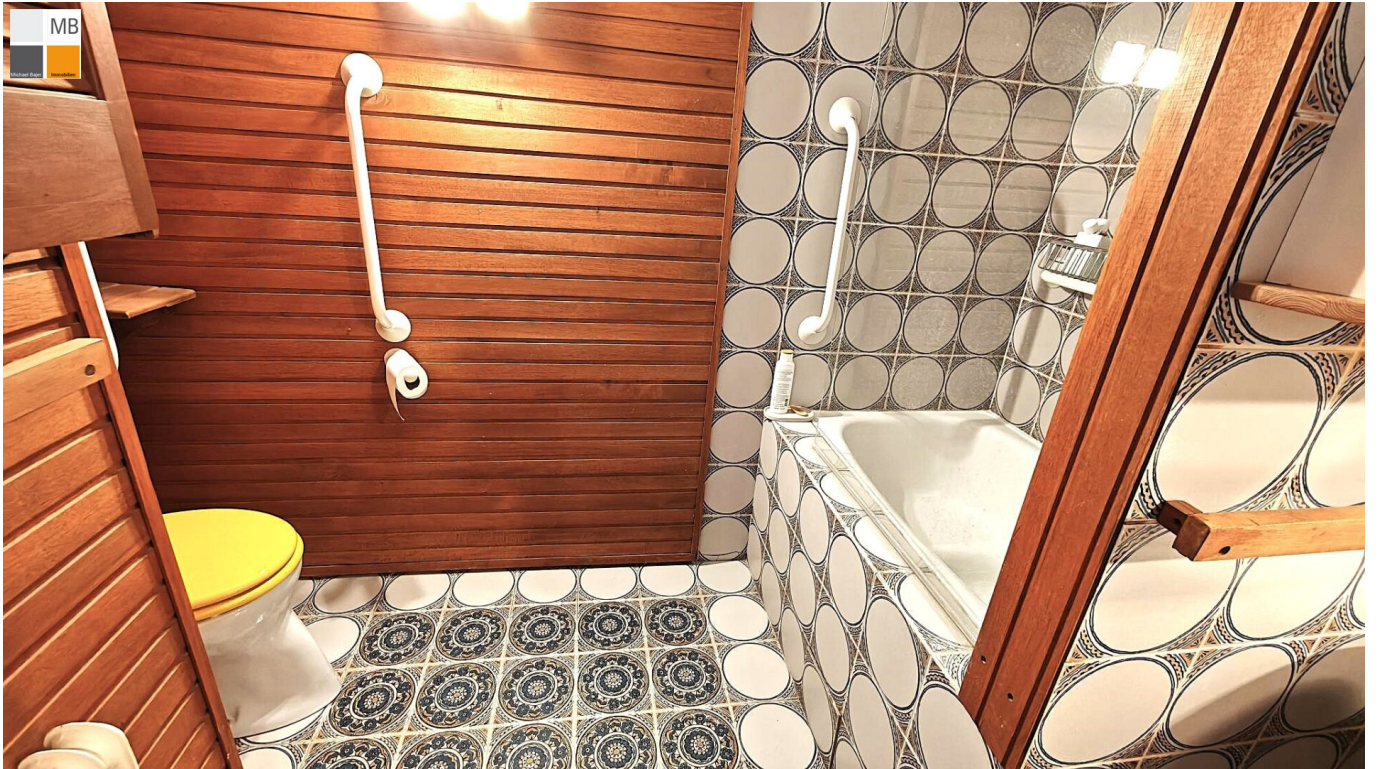
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

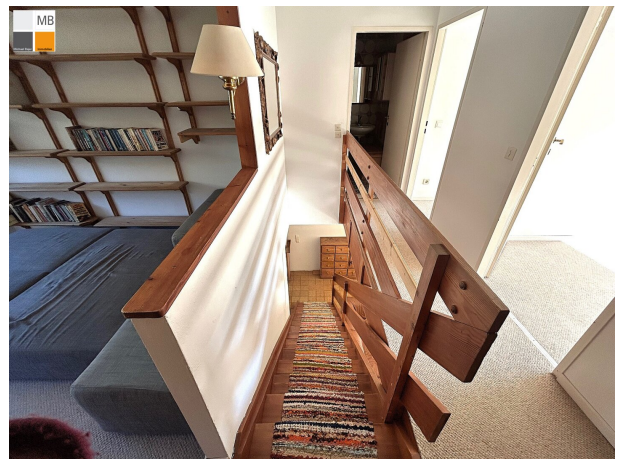




















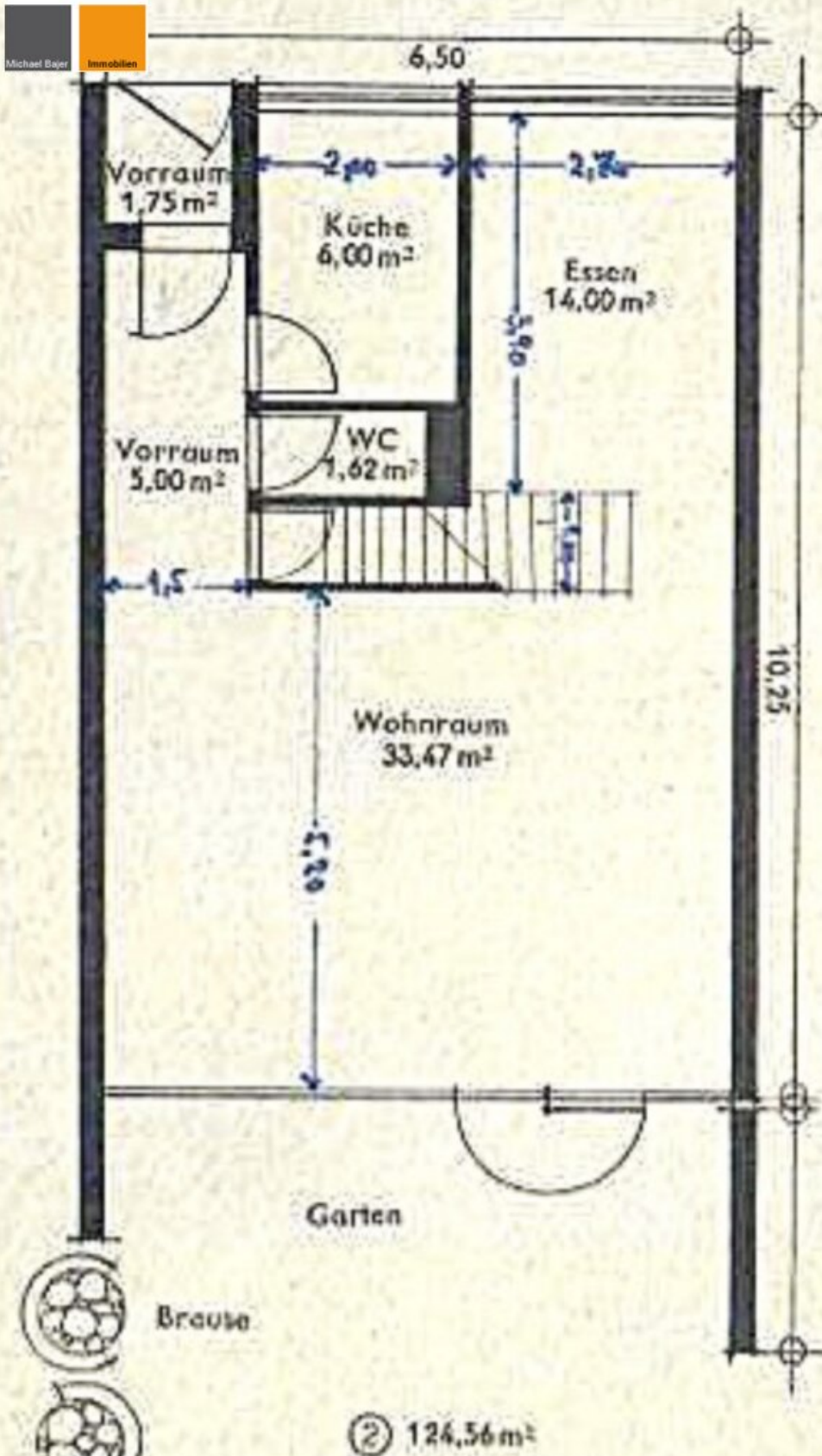


MB

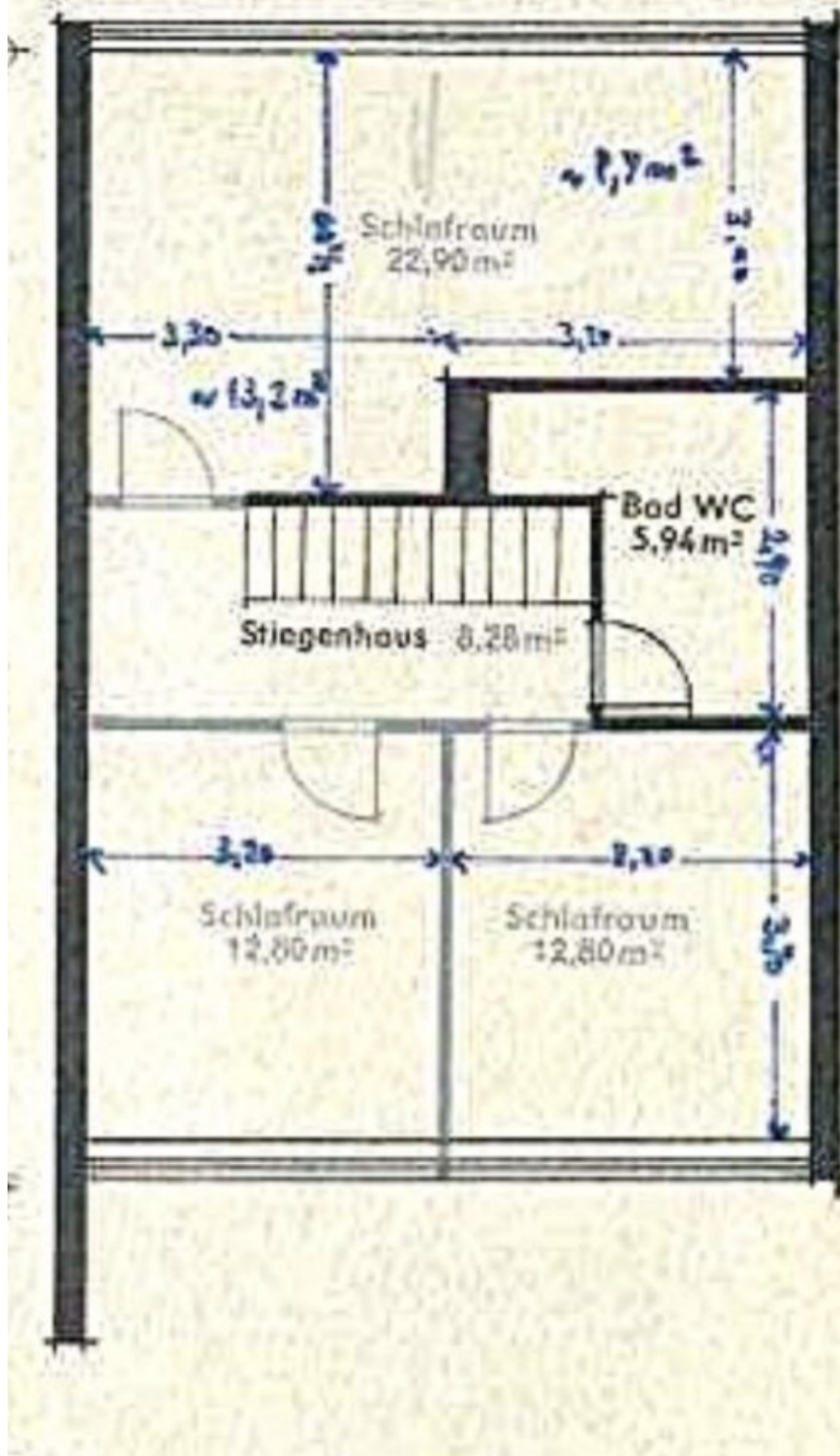
Michael Bayer

Immobilien

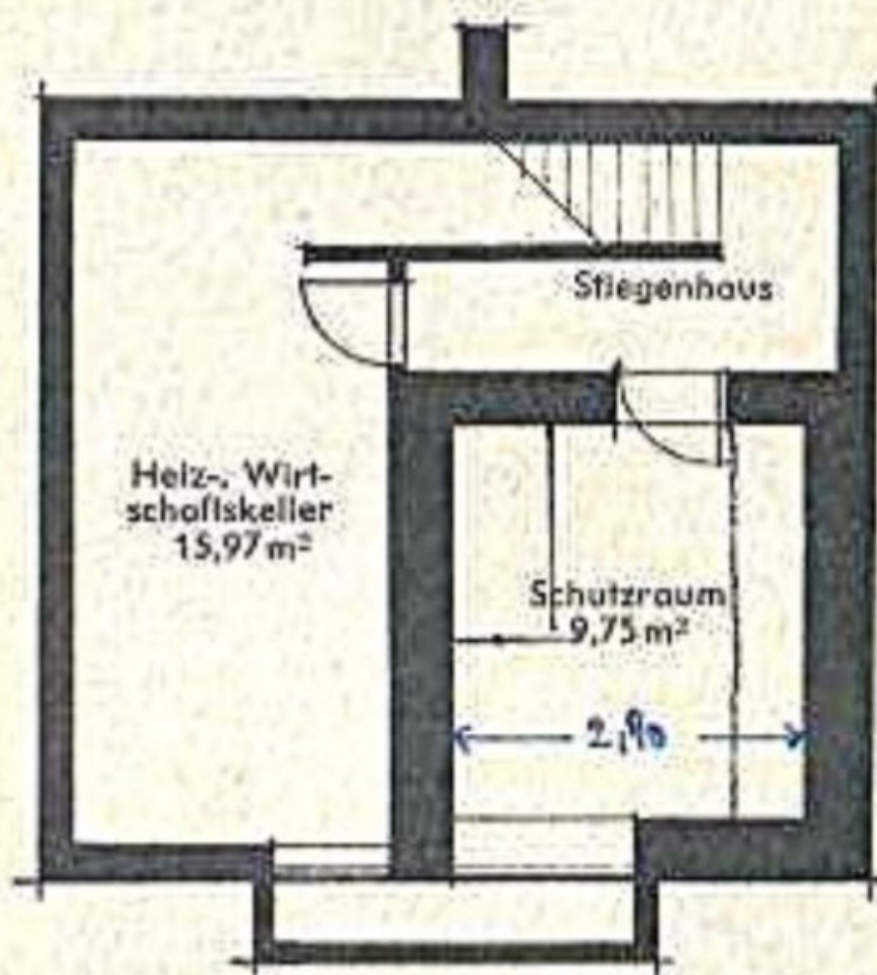
Erdgeschoß



Obergeschoß



Keller



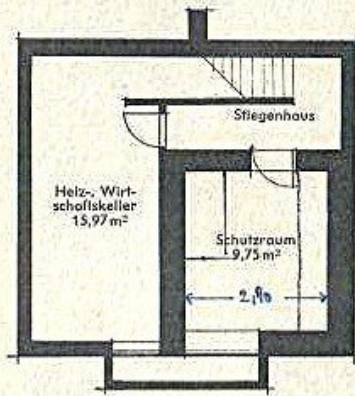
MB

Michael Bajer

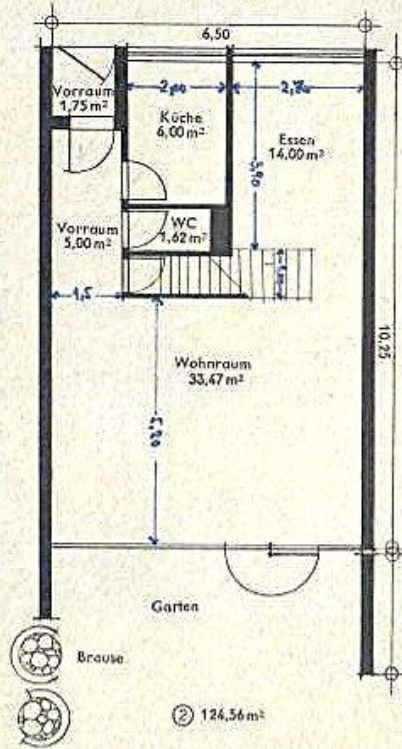
Immobilien

Reihenhaus Type 2 1:100

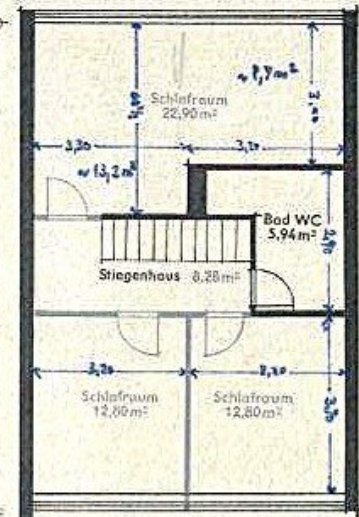
Keller



Erdschoß



Obergeschoß



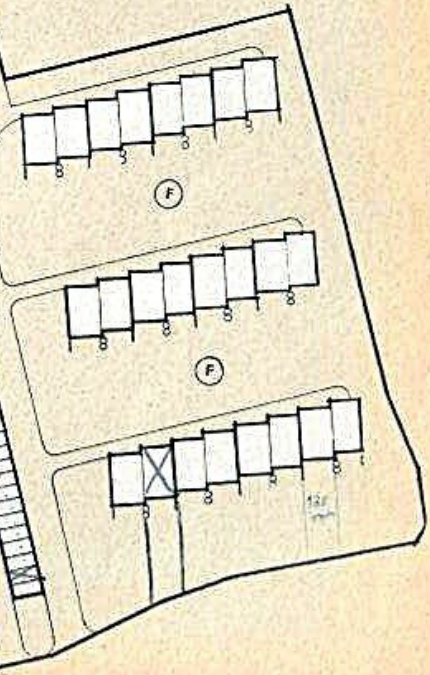
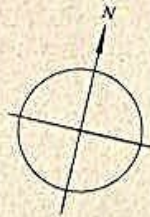
MB

Michael Bajer

Immobilien

Situation 1:1000

- A
 - B
 - C
 - D
- Mehrfamilienhäuser
- E
- Freizeitzentrum
(Sauna, Schwimmbad,
Liegeterrasse,
Kinderaufenthaltsraum)
- F
- Reihenhäuser
- G
- Garagen



Objektbeschreibung

Aussichtslage und pure Privatsphäre im Garten!

- Dank der Nähe zu Wien profitieren Sie von einer perfekten Kombination aus Natur und Stadtnähe: In rund 30 Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt mit dem Auto genießen Sie also ruhiges, naturnahes Wohnen ohne auf die Vorzüge des urbanen Lebens zu verzichten.
- Angrenzend an den Föhrenwald liegt dieses sehr helle Reihenhaus mit historischen Vollholz - Massmöbel in einer feinen Anlage hoch über Hinterbrühl. Aus jedem Fenster im Haus sehen Sie nur Bäume und Wiesen.
- Das Grundstück wird durch die clevere Positionierung des Hauses optimal genutzt: Morgens bis abends genießt der Garten direkte Sonneneinstrahlung.
- Außer Vogelgezwitscher hören Sie hier nichts!
- Die Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen und das offene Wohngefühl den Fotos!
- Das Herzstück des solide gebauten idyllischen Hauses ist der großzügige, nach Süden orientierte Wohn- und Essbereich samt zentralen gemauerten Kamin und großen Fensterfronten sowie die gemütliche Terrasse im idyllischen Garten und herrliche Ruhe
- Schon beim Eintreten fühlen und sehen Sie den Unterschied zu anderen Reihenhäusern!
- Zur kleinen Anlage gehören exklusiv für die Eigentümer ein herrlicher Indoorpool, eine Sauna und eine traumhafte Aussichtswiese zum Sonnenbaden
- BK monatlich: EUR 350 inklusive Poolwartung, Wasser, Rücklagen, Steuer, Müll, Kanal, Hausversicherung!
- ganz nahe am Ortszentrum: BILLA, 2 Kindergärten, VS, Mittelschule, Musikschule, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Tennisplätzen, Kinderspielplatz und vieles mehr.
- A 21 Anschluss Hinterbrühl 3 PKW-Minuten entfernt und der Bus 264 und 265 sind in Gegend.

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 <500m

Klinik <3.250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

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 <6.750m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <3.750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap