

**Reihenhaus mit großem Garten // Garagenbox //
Indoorpool // Sauna // TOP Lage!**



Objektnummer: 6457/277

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Gesamtfläche:	118,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.533,15 €
Kaltmiete	1.890,00 €
Betriebskosten:	356,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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





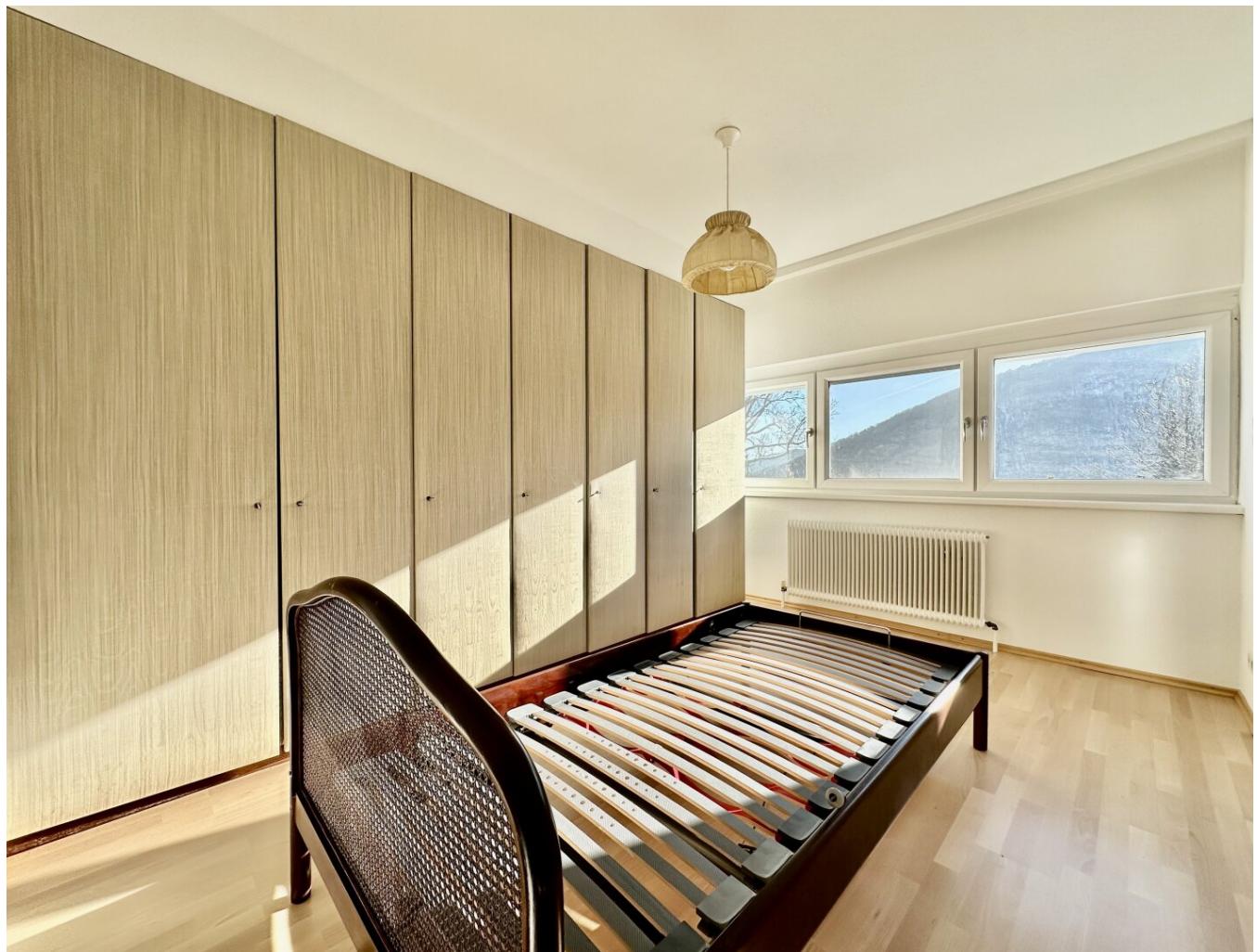




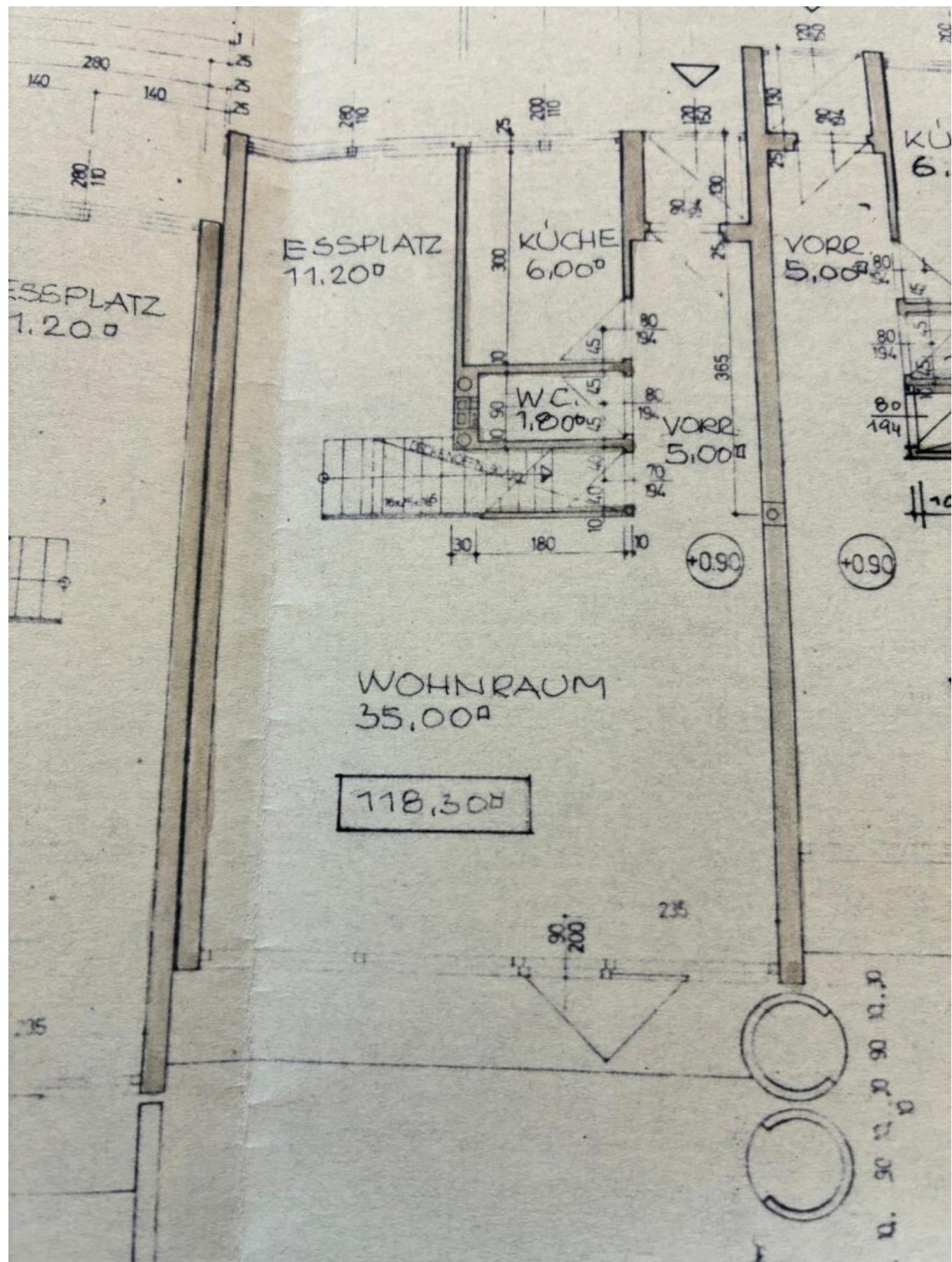


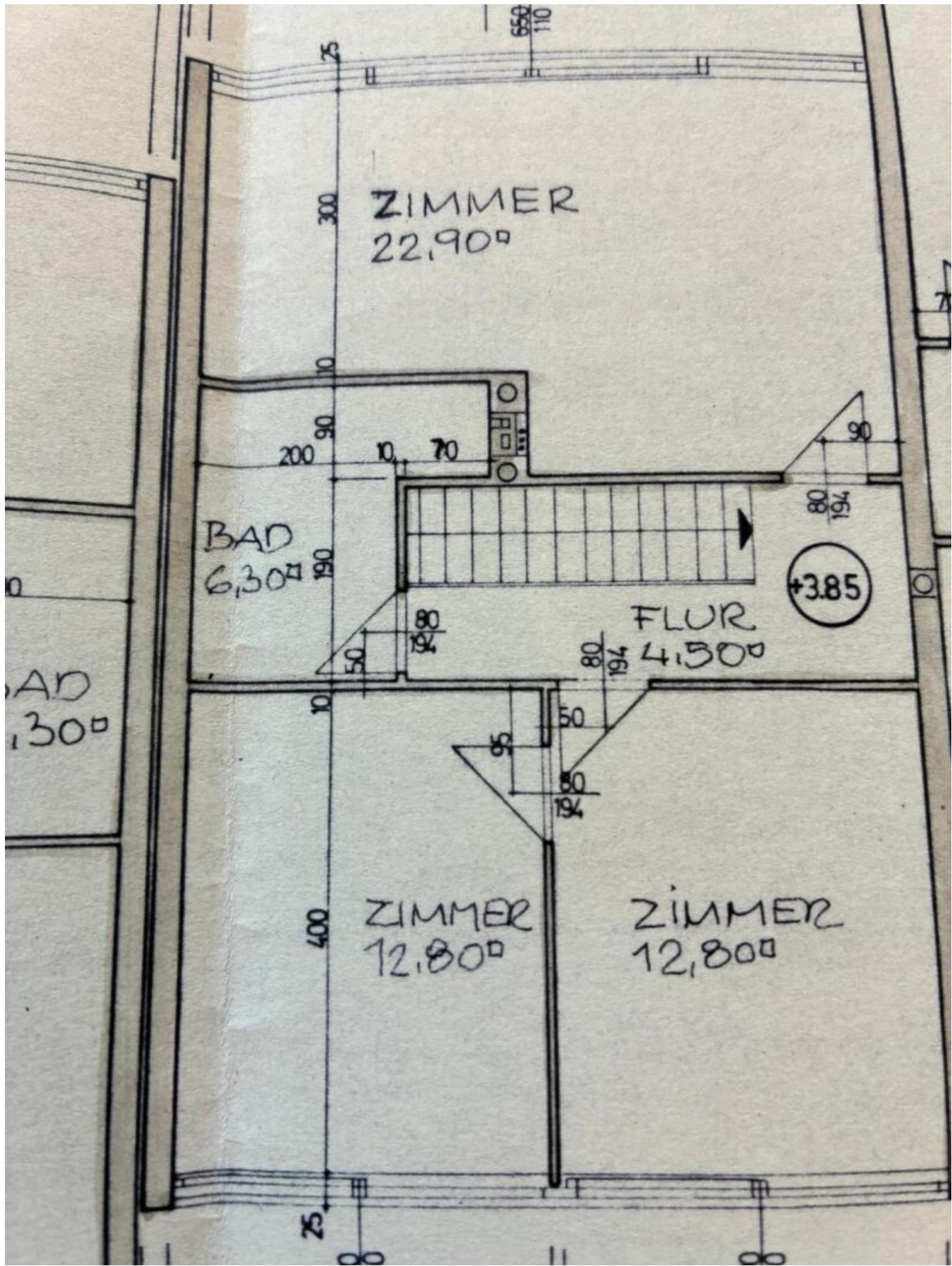


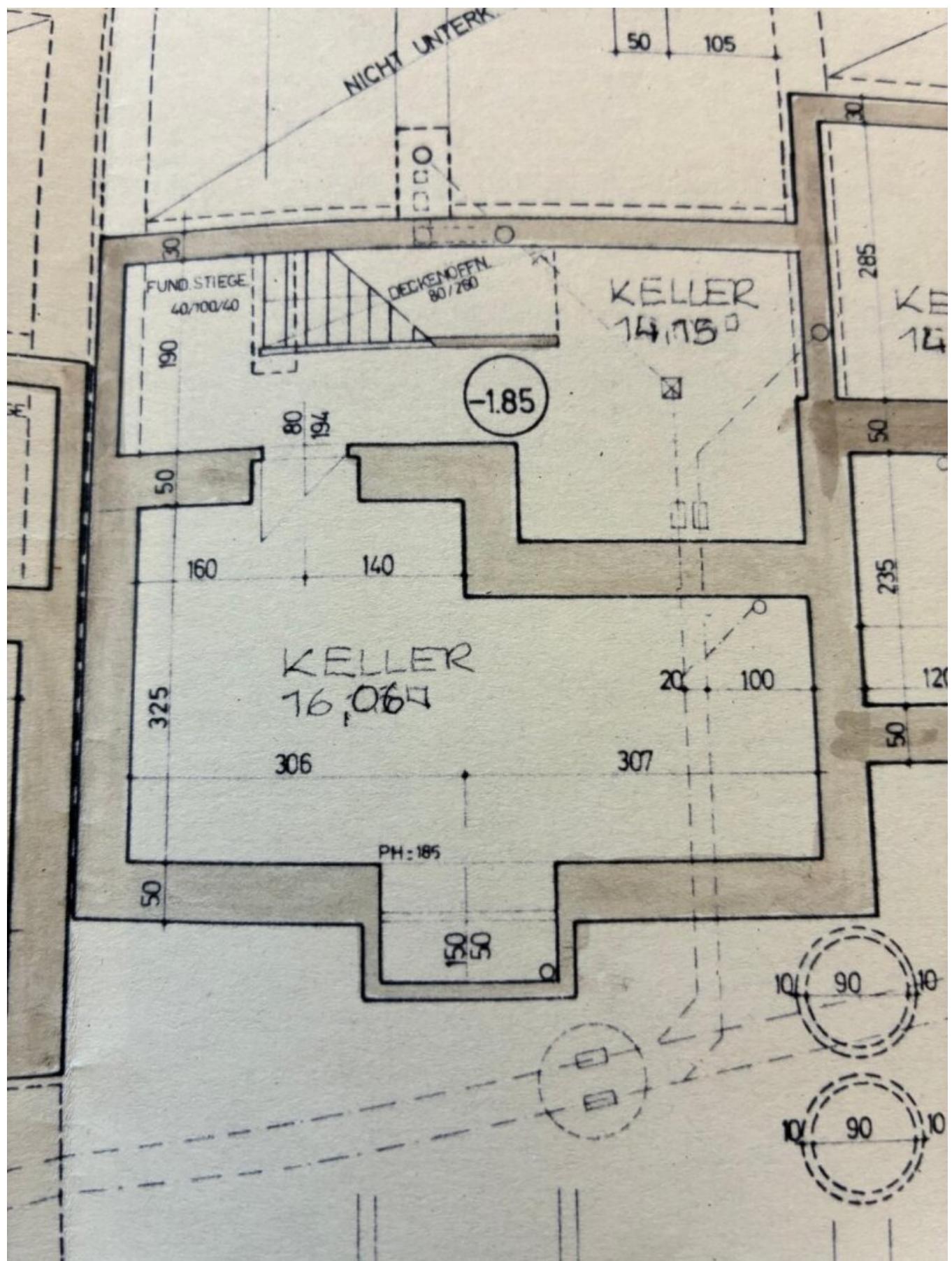












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Hinterbrühl, Niederösterreich! Dieses charmante **Reihenhaus** mit einer großzügigen Fläche von **118,30 m²** bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe haben.

Genießen Sie die großzügigen Wohnräume, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer, entspannte Stunden im **eigenen Garten mit 100m² Fläche** oder im gemeinschaftlich genutzten Indoorpool mit Sauna – hier ist für jeden etwas dabei.

Hinterbrühl ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort, an dem Ihre Familie aufblühen kann. Die ruhige und grüne Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und lässt sich wunderbar mit alltäglichem Komfort verbinden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Reihenhaus in Hinterbrühl ist der ideale Ort für alle, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre, gute Verkehrsanbindungen und eine freundliche Nachbarschaft legen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause kennenzulernen!

Aufstellung BK-Kosten:

Kabel-TV netto: € 9,09 10% USt.: € 0,91 Brutto: € 10,00

BK-Garagen netto: € 16,25 20% USt.: € 3,25 Brutto: € 19,50

BK-Straßen netto: € 13,48 10% USt.: € 1,35 Brutto: € 14,83

BK-Freizeitzentrum netto: € 48,58 10% USt.: € 4,86 Brutto: € 53,44

BK-Reihenhäuser netto: € 20,46 10% USt.: € 2,05 Brutto: € 22,51

Aufzug netto: € 5,65 10% USt.: € 0,57 Brutto: € 6,22

Betriebskosten netto: € 209,41 10% USt.: € 20,94 Brutto: € 230,35

GESAMTSUMME netto: € 322,92 USt.: € 33,93 Brutto: € 356,85

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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