

Ausblick - Ruhe - Natur - Design - Stil: Lichtdurchflutetes Architektenhaus mit Bestausstattung



Ausblick 1

Objektnummer: 1939/163074

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

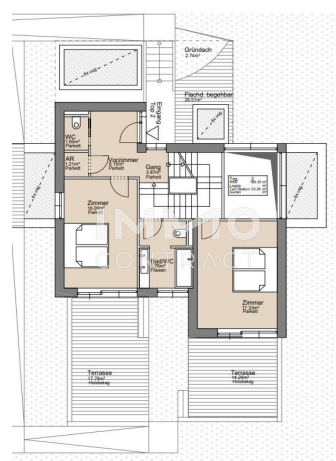
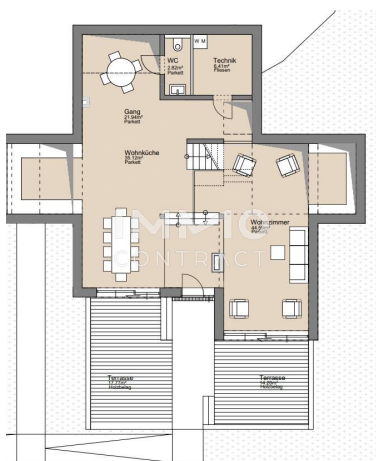


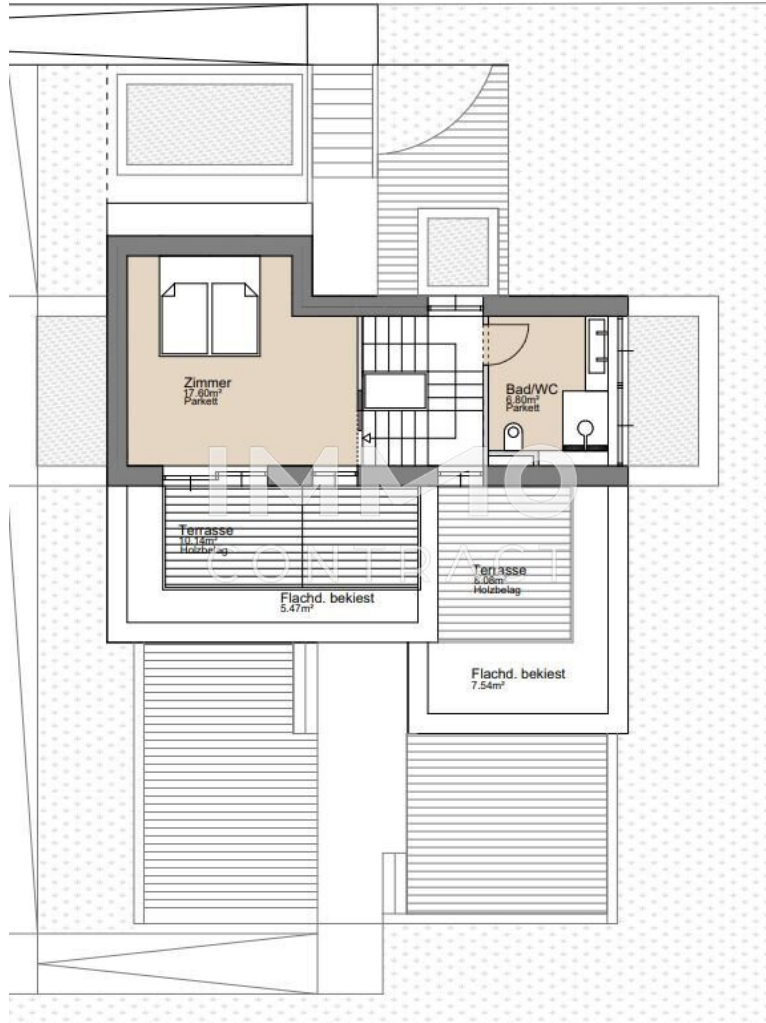
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T +43 676 841 420-605
H +43 676 841 420 605







Objektbeschreibung

Wo Design auf Natur trifft - Wohnen für höchste Ansprüche

In begehrter Ruhelage von Hinterbrühl, auf einem sonnigen Grundstück in Hanglage am Ende einer Privatstraße entstehen vier architektonisch anspruchsvolle Einfamilienhäuser in moderner Massivbauweise – jedes mit großzügigem Eigengarten, Südterrassen und privatem Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die Einheiten zeichnen sich durch eine zeitgemäße Architektur aus, bei der Funktionalität und Ästhetik ideal verschmelzen. Durch das "Split-Level-System" werden die Ebenen halbgeschossig zueinander versetzt. Die weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohnbereiche schaffen ein einmaliges Raumgefühl – unterstützt durch große Fenster, durchgängige Sichtachsen und natürliches Licht von allen Seiten.

Die Ebenen des Hauses folgen einem harmonischen Wohnkonzept, das Rückzug und Offenheit perfekt vereint: Das Herzstück des Hauses – der lichtdurchflutete ca. 102 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Küche – öffnet sich direkt in den Garten und schafft fließende Übergänge zwischen Innen und Außen.

Der private Schlafbereich auf eigener Ebene bietet Ruhe und Geborgenheit. Im obersten Geschoss erwartet Sie ein exklusiver Masterbedroom mit en-suite Bad, 2 Terrassen und beeindruckender Weitsicht.

Die nach Süden ausgerichteten Terrassen bieten herrlichem Blick ins Tal und über den Wienerwald. Die großzügigen Fensterflächen auf der Südseite werden durch ein modernes Vordach sowie stilvolle Klappläden aus Holz vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt.

Die pflegeleichten, sonnigen Gärten bieten viel Platz für Familie und Erholung.

Mit dem Einsatz einer modernen Sole-Erdwärmepumpe, energiesparender Fußbodenheizung und passiver Kühlung im Sommer setzt dieses Projekt neue Maßstäbe in puncto Energieeffizienz und Umweltbewusstsein. Die verwendeten Materialien sind langlebig, pflegeleicht und ästhetisch auf qualitativem Top-Niveau.

Top #2

Dieses Haus befindet sich in der unteren Hälfte des Grundstücks und zeichnet sich durch die besondere Ruhelage am unteren Grundstücksrand und den fantastischen Fernblick aus.

Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage ausführliche Informationen zu den Häusern, der Ausstattung und exakten Lage.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap