Hinterbrühl kann mehr – 3 Zimmer&Balkon&Garage mit viel Spielraum für Ihre Ideen



Objektnummer: 960/74910

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	79,07 m²
Nutzfläche:	79,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	208,46 €
Heizkosten:	90,50 €
USt.:	45,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gunda Straub

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien
KI-bearbeitet
KI-generiert


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien





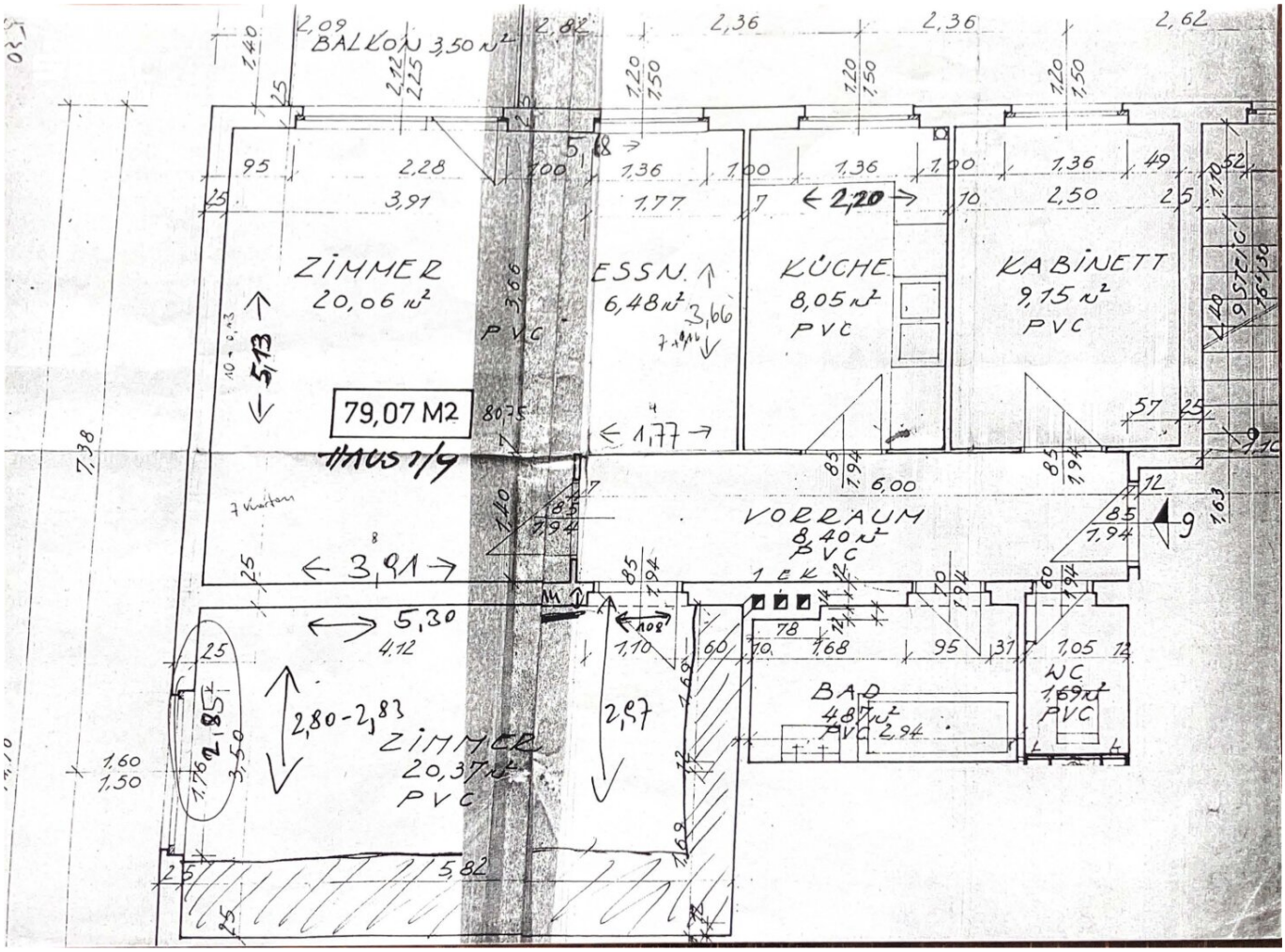








Skizze Wohnung


BALKON 3,50 m²
ZIMMER
20,06 m²
PVC
ESSN.
6,48 m²
PVC
KÜCHE
8,05 m²
PVC
KABINETT
9,15 m²
PVC
79,07 M2
VORRAUM
8,40 m²
PVC
ZIMMER
20,37 m²
PVC
BAD
4,87 m²
PVC
WC
1,69 m²
PVC


REAL
Immobilien
TIROLERHOF-SIEDLUNG
Gießhübl
Franz Keim-Gasse
BRUNN
Maria
Enzersdorf
Gießhüblerstraße
Johannesstraße
Hagenauertalstraße
Hubertuskreuzstraße
Seegrotte Hinterbrühl
Mödling
Weissenbach
bei Mödling
Hinterbrühl
Husarentempel
Höhere Technische
Bundeslehr- und...
Guntramsdorfer Straße
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Ruhe trifft Aussicht

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem Wohngefühl, das Ruhe und Natur vereint.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bieten ausreichend Platz zum Leben und Entspannen. Die separate Küche sorgt für klare Wohnbereiche, während das Badezimmer mit Wanne und Dusche Komfort für den Alltag bietet.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3149426?accessKey=6905

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Besonders hervorzuheben ist der durchgängige Blick ins Grüne, der jedem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht. Die Lage im zweiten und zugleich letzten Stock (ohne Lift) eines gepflegten Hauses garantiert zusätzliche Ruhe und Privatsphäre

Mit wenigen gezielten Maßnahmen kann diese Wohnung stilvoll modernisiert und attraktiv gestaltet werde

Ein weiteres Plus: Eine **Garage** ist bereits im Angebot inkludiert und rundet dieses attraktive Gesamtpaket ideal ab.

Die monatlichen Vorschreibungen von 530,40 beinhalten schon die Heizkosten, Rücklage und die BK für Garage.

Ein Angebot, das man gesehen haben muss – wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.