

## Idyllische Liegenschaft am Mödlingbach! - Vol.2



**Objektnummer: 960/74711**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Kaufpreis:</b>	965.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



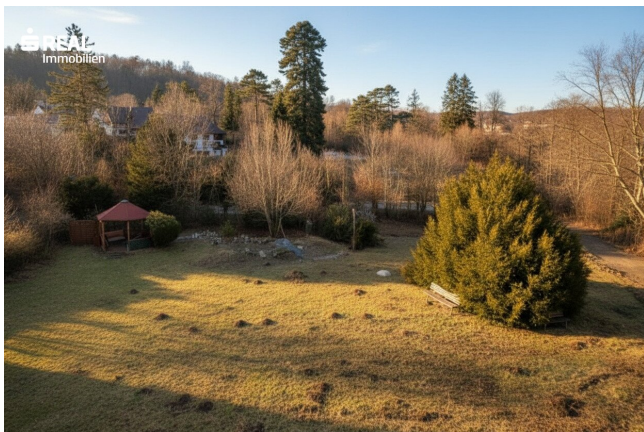
### Alain Zeiler

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26251

H +43 664 8182934

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumgrundstück in der malerischen Gemeinde Hinterbrühl!

Hinterbrühl ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl - hier erwartet Sie nicht nur ein einzigartiges Baugrundstück, sondern ein Lebensraum der nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch seinen Charme und die hervorragenden Wohnmöglichkeiten besticht.

Die Lage am Mödlingbach und der Altbaumbestand verleihen diesem Grundstück nicht nur ein besonderes Ambiente, sondern sorgen auch für einen kühlenden Effekt an heißen Sommertagen.

Mit einer großzügigen Fläche von 1.849m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieser südseitig ausgerichteter Villenbaugrund ein einzigartiges Lebensgefühl inmitten der Natur.

Genießen Sie die ruhige Umgebung und die frische Luft, während Sie sich in Ihrem eigenen Garten zurückziehen und gönnen Sie sich Ihnen eine Auszeit vom hektischen Alltag.

Die derzeitige Widmung ermöglicht Ihnen die Errichtung eines großzügig dimensionierten Hauses mit ausreichend Platz zu den Nachbarn - Privatsphäre garantiert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt für eine stressfreie Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, darunter einen Arzt, eine Schule, einen Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei. So wird das Leben in Hinterbrühl nicht nur angenehm, sondern auch sehr praktisch.

Nutzen Sie die Chance, in eine der begehrtesten Lagen in Niederösterreich zu investieren!

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in der heutigen Zeit unbezahlbar ist.

Zögern Sie nicht, Ihre Chance auf dieses einmalige Baugrundstück zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit und der Lebensqualität in Hinterbrühl überzeugen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <4.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

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.