

***** Erstbezug Traumhaus in Hinterbrühl – Belagsfertig mit
Mitgestaltungsmöglichkeit *****



Objektnummer: 6113

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	238,54 m²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



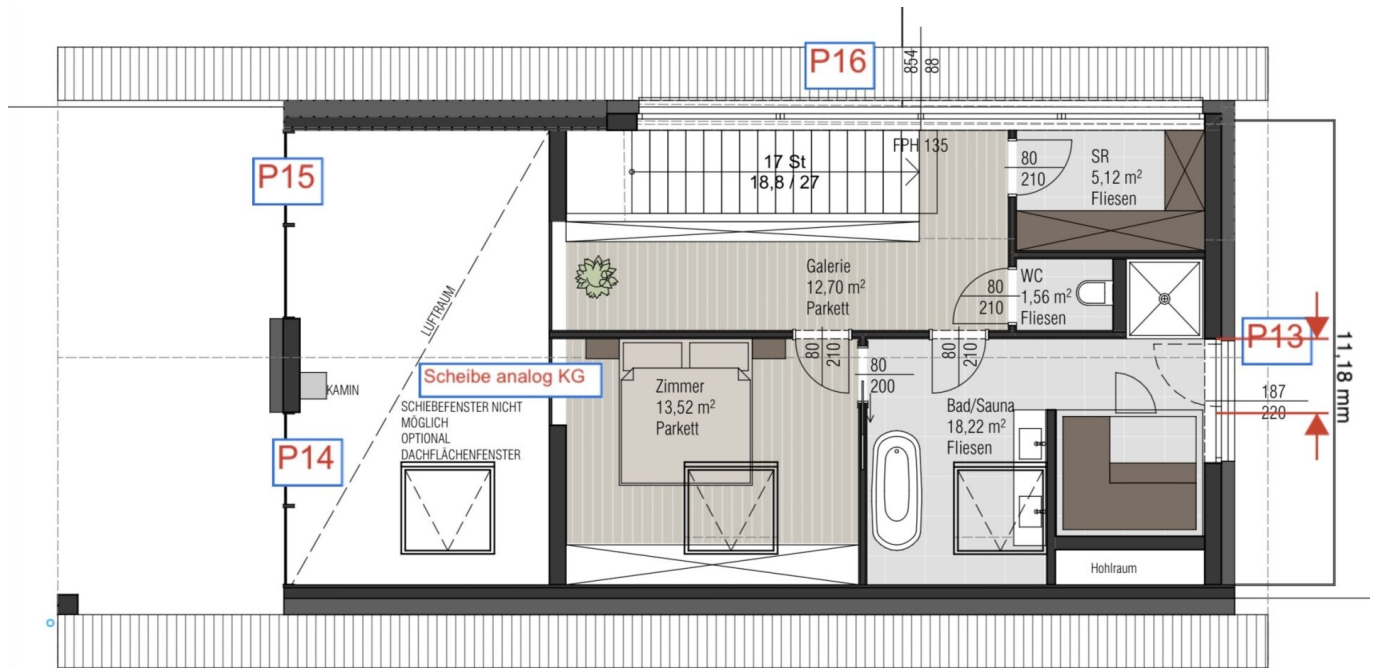
Artjom Zakaryan

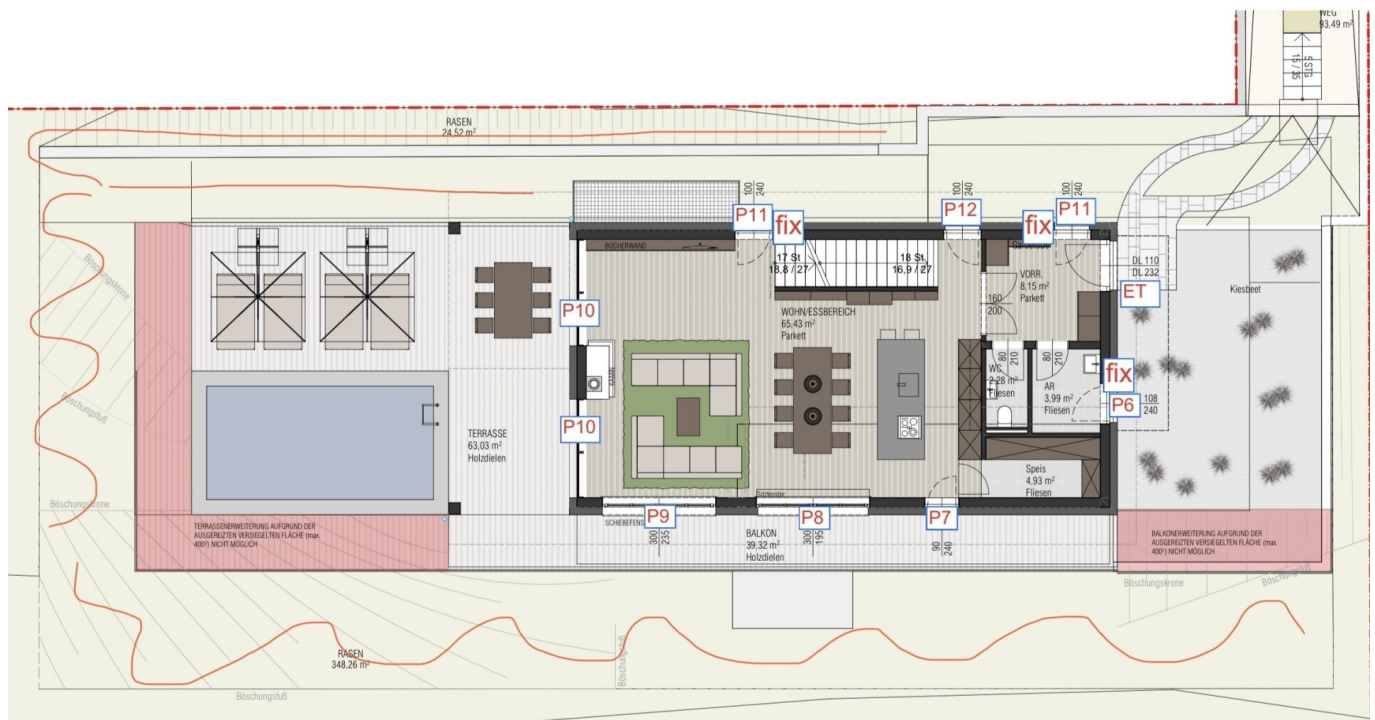
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

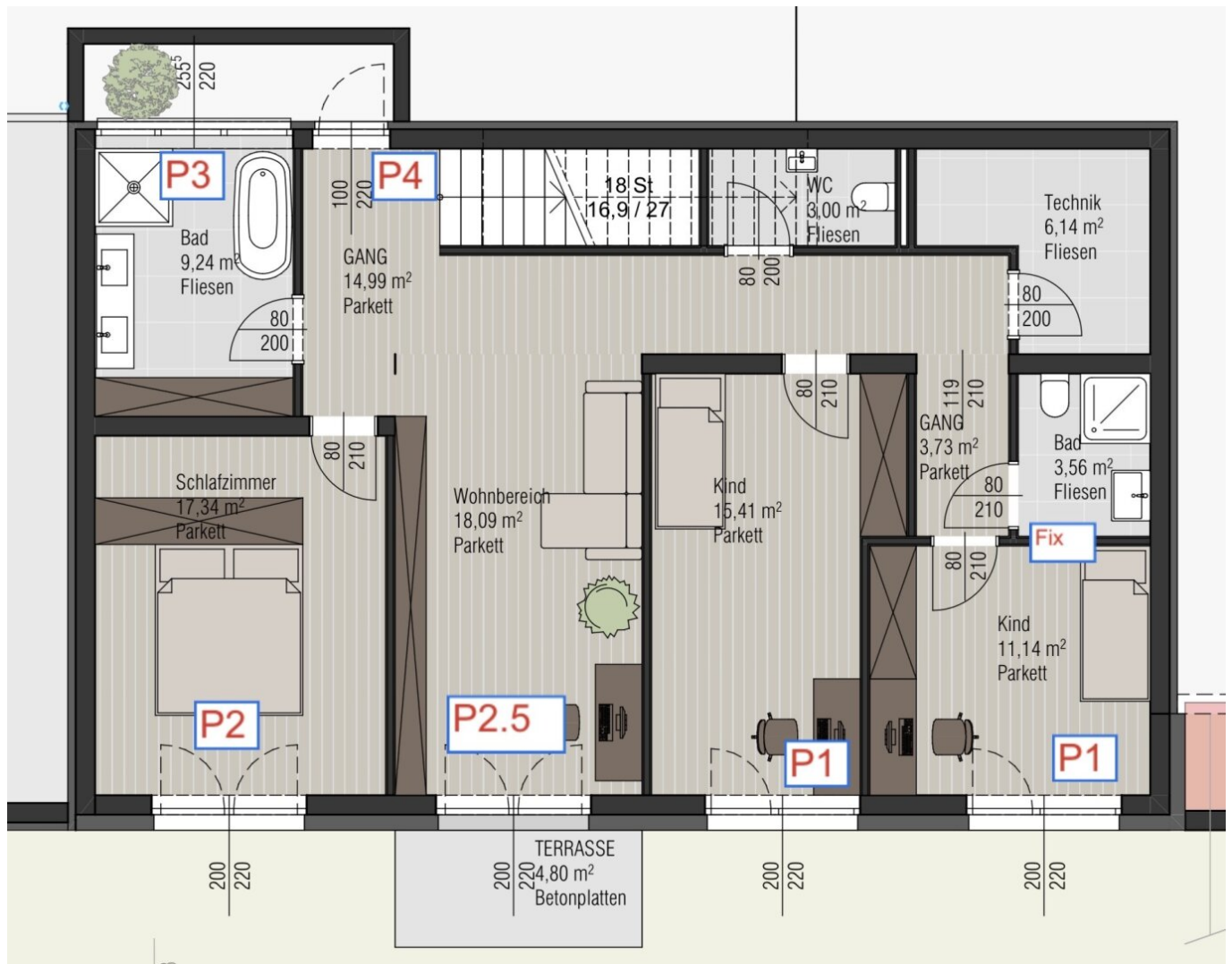
T +43 676 4963419











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der Hinterbrühl – ein exklusives Erstbezug-Juwel mit großzügigen ca 238 m² Wohnfläche, das keine Wünsche offenlässt.

Dieses beeindruckende Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Derzeit ist es in Fertigstellung, sodass mutgestaltet werden kann. Genießen Sie den herrlichen Berg-, Fern- und Grünblick von Ihrem gemütlichen Balkon sowie den zwei großzügigen Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Mit insgesamt vier modernen WCs und drei elegant gestalteten Bädern – alle mit Fenster und mindestens eines mit Badewanne – bietet das Haus höchsten Komfort für die ganze Familie. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während der gemütliche Kamin für entspannte Stunden an kühlen Tagen sorgt. Das Haus wurde in Ziegelmassivbauweise gebaut.

Die Küche muss noch bestellt werden und ist nicht im Preis enthalten, ebenso sind sämtliche Belege selbst zu bestellen und bezahlen. Die Kombination aus bereits vollbrachten Bauleistungen und der Möglichkeit den letzten Schliff selbst mitzugestalten runden das Angebot perfekt ab.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die idyllische Umgebung, sondern auch durch die ausgezeichnete Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind mit dem Bus leicht erreichbar, sodass Sie schnell und bequem ins Zentrum gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Dieses Haus in Hinterbrühl verbindet Lebensqualität, Komfort und eine traumhafte Lage – der ideale Ort, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Der Makler hat das Haus nicht vermessen, wir empfehlen daher eine Vermessung durchzuführen. Die Fotos des Inserates sind KI generiert, basieren aber auch echten Gegebenheiten. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <3.500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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