*** 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











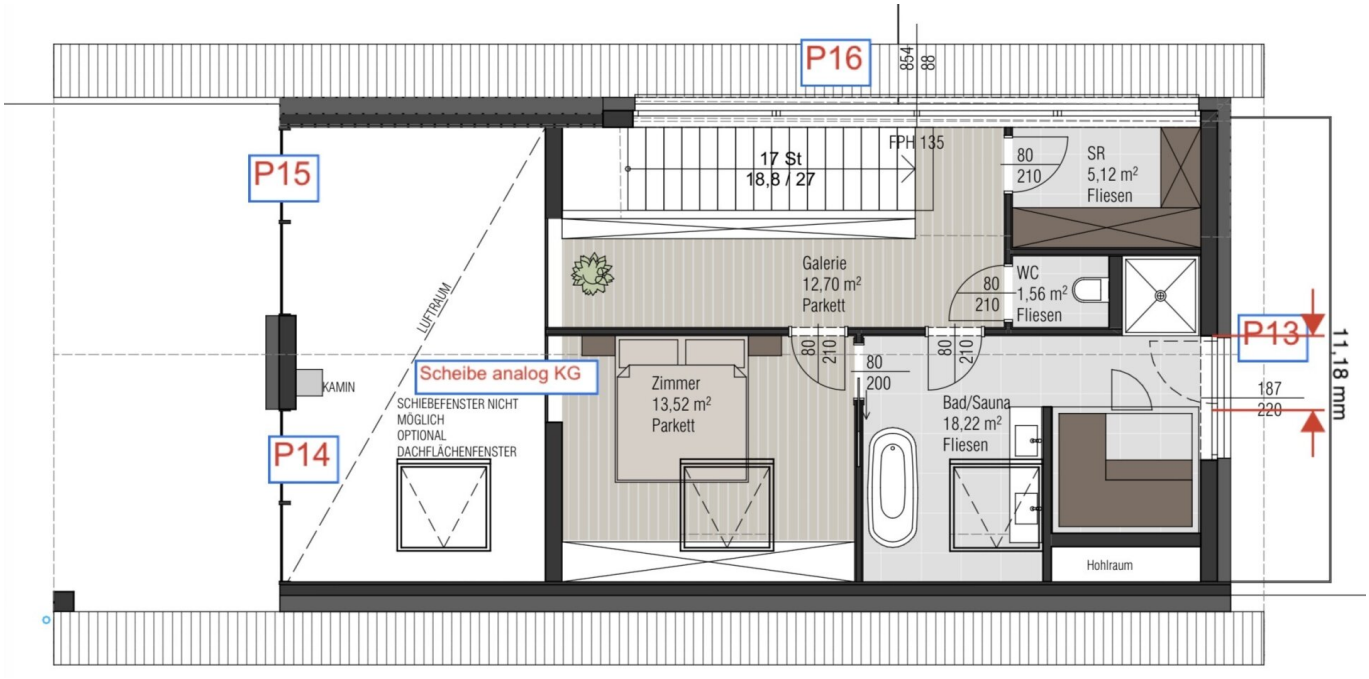


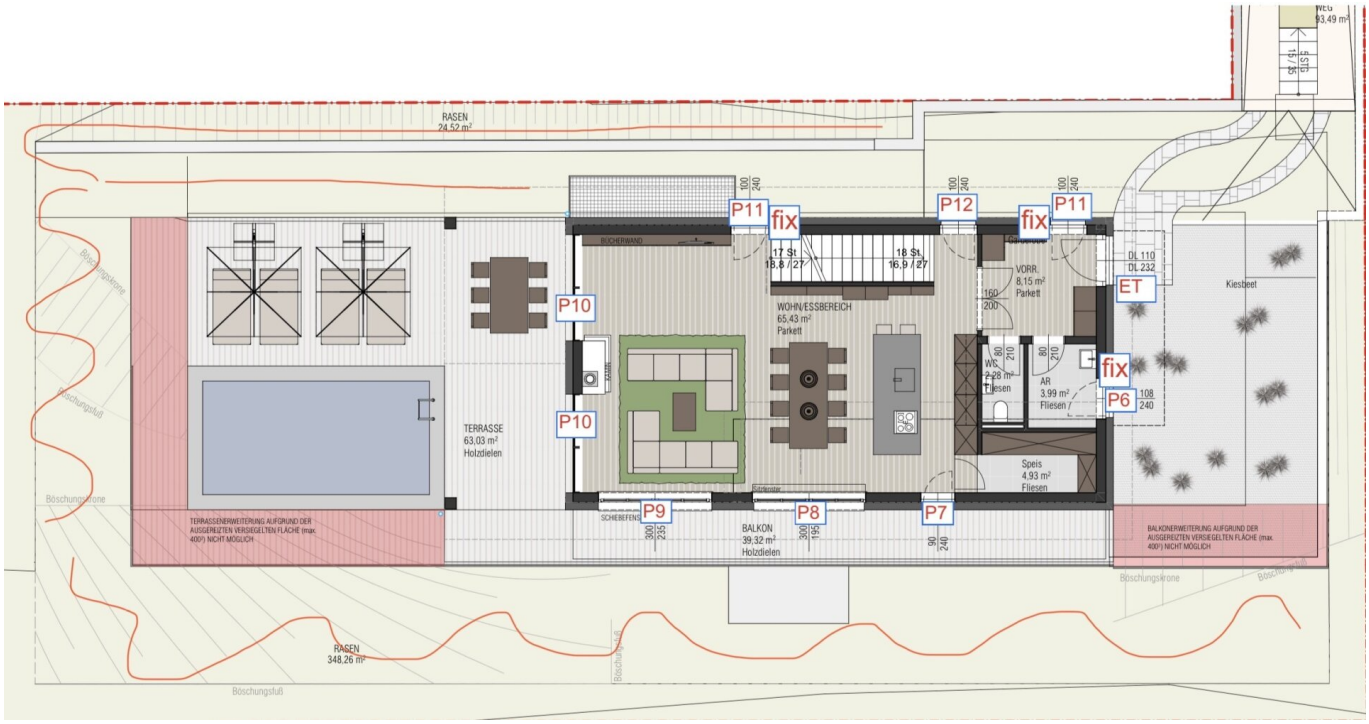


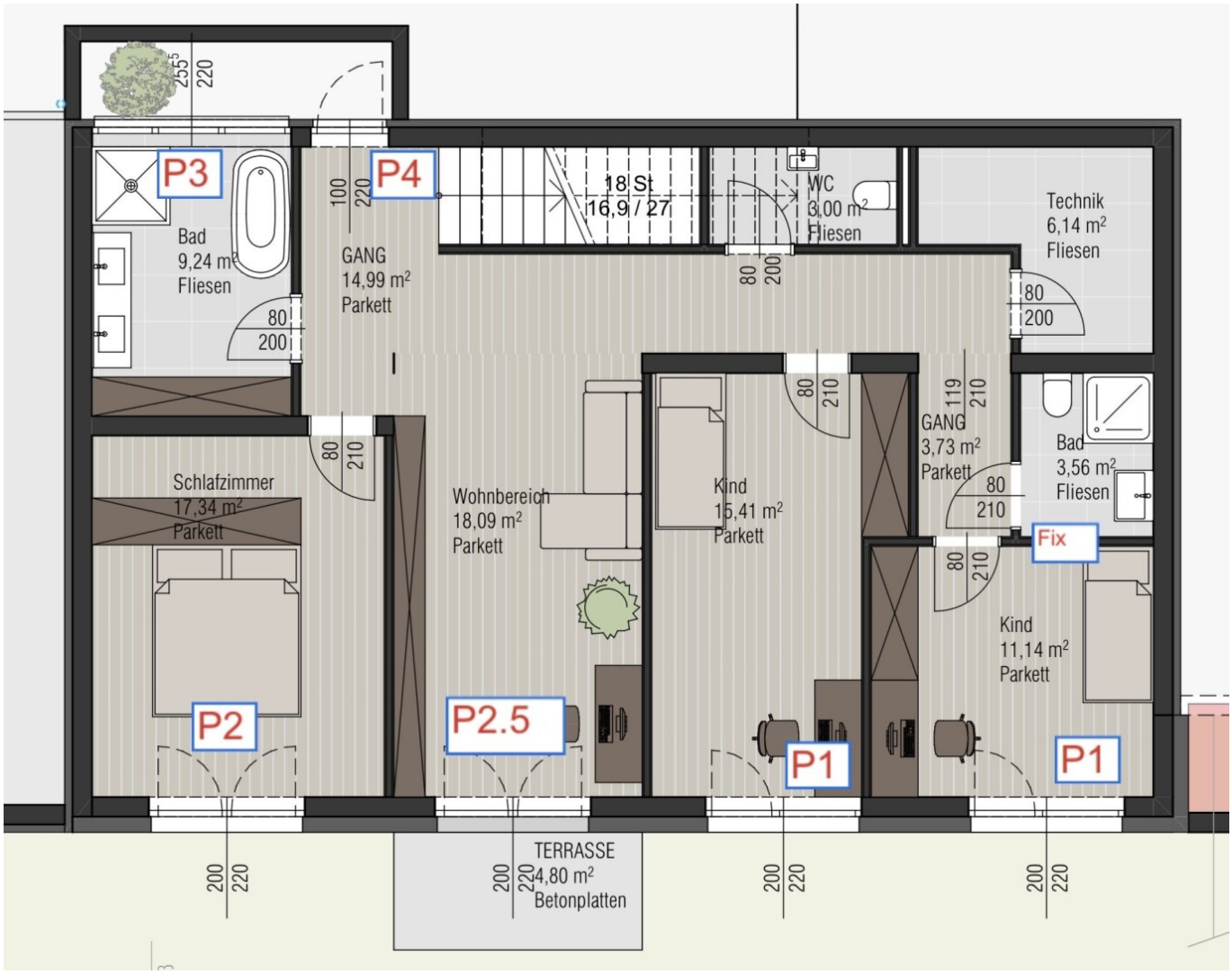







P16
854
88
P15
17 St
18,8 / 27
FPH 135
80
210
SR
5,12 m²
Fliesen
Galerie
12,70 m²
Parkett
80
210
WC
1,56 m²
Fliesen
P13
11,18 mm
LUFTRAUM
KAMIN
Scheibe analog KG
SCHIEBEFENSTER NICHT
MÖGLICH
OPTIONAL
DACHFLÄCHENFENSTER
P14
Zimmer
13,52 m²
Parkett
80
210
80
200
80
210
Bad/Sauna
18,22 m²
Fliesen
187
220
Hohlraum


RASEN
24,52 m²
P11
fix
P12
fix
P11
BÜCHERWAND
17 St.
18,8 / 27
18 St.
16,9 / 27
VORR.
8,15 m²
Parkett
DL 110
DL 232
ET
Kiesbeet
P10
WOHN/ESSBEREICH
65,43 m²
Parkett
160
200
WK
2,28 m²
Fliesen
AR
3,99 m²
Fliesen
fix
P6
108
240
P10
TERRASSE
63,03 m²
Holzdielen
Speis
4,93 m²
Fliesen
SCHIEBEFENSTER
P9
P8
P7
BALKON
39,32 m²
Holzdielen
TERRASSENERWEITERUNG AUFGRUND DER AUSGEBEUTEN VERSIEGELTEN FLÄCHE (max. 400m²) NICHT MÖGLICH
BALKONERWEITERUNG AUFGRUND DER AUSGEBEUTEN VERSIEGELTEN FLÄCHE (max. 400m²) NICHT MÖGLICH
Böschungskrone
Böschungsfuß
RASEN
348,26 m²


P3
P4
P2
P2.5
P1
P1
Fix
Bad
9,24 m²
Fliesen
GANG
14,99 m²
Parkett
18 St
16,9 / 27
WC
3,00 m²
Fliesen
Technik
6,14 m²
Fliesen
Schlafzimmer
17,34 m²
Parkett
Wohnbereich
18,09 m²
Parkett
Kind
15,41 m²
Parkett
GANG
3,73 m²
Parkett
Bad
3,56 m²
Fliesen
Kind
11,14 m²
Parkett
TERRASSE
4,80 m²
Betonplatten
255
220
100
220
80
200
80
210
80
200
80
210
119
210
80
210
80
210
200
220
200
220
200
220
200
220

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