



Inserat ID: 49977

erstellt am : 22.03.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 990000€

Straße:

2371 Hinterbrühl

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike List

Tel: +43 676 680 48 46

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 106.35m²

Nutzfläche: 170.62m²

Grundfläche: 1000m²

Der Pool wartet schon! - 1000m² großes Grundstück mit Bungalow in der Hinterbrühl



Zum Verkauf gelangt dieser vollunterkellerte Bungalow, welcher sich auf einer über 1000 m² großen Grundstücksfläche befindet.

Das Grundstück liegt herrlich ruhig inmitten einer begehrten Wohngegend der Hinterbrühl!

Das Grundstück ist, wie oftmals in dieser Gegend, leicht hanglagig und der Garten wurde nur zum Teil begradigt, um ein Pool zu errichten:

Der Swimming Pool ist 8x4 m groß. Eine Bewilligung zum Poolbau liegt vor.

Auf einer Wohnfläche von 106 m² präsentiert sich dieser Bungalow mit folgender Raumaufteilung:

- geräumiger Eingangsbereich
- Küche
- heller, weitläufiger Wohn-Essbereich
- Gästezimmer/Büro
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- separates WC

Betritt man das Haus steht man im großen Eingangsbereich/Flur, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand findet sich die helle und geräumige Küche mit einem Fenster. Gerade aus gelangt man in das Herzstück des Hauses, den großzügigen Wohn-Essbereich, der durch seine großen Fensterfronten Helligkeit ausstrahlt und zum Verweilen einlädt. Ein Kamin sorgt für gemütliche Stunden und wohlige Wärme an kalten Tagen. Von hier aus erreicht man auch die Terrasse. Am Weg zurück in den Flur befindet sich rechter Hand das Büro/Gästezimmer. Alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar. Das Badezimmer liegt am Ende des Ganges und ist sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet und bietet höchsten Komfort und Entspannungsmöglichkeiten. Für zusätzliche Privatsphäre und Bequemlichkeit steht eine separate Toilette zur Verfügung. Der Keller besteht aus einem Hobbyraum, einem Heizraum, einem Waschraum, einem Wellnessraum mit eigener Sauna und der Garage. Die ca. 38 m² große Garage schützt Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen und bietet ausreichend Platz für weitere Gerätschaften.

Lage:

Dieses herrliche Anwesen befindet sich in der malerischen Gemeinde Hinterbrühl, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Wienerwaldes. Hinterbrühl, bekannt für seine grünen Wälder, sanften Hügel und idyllischen Gassen, bietet eine erstklassige Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die Lage nahe Wien macht Hinterbrühl zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber, die dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben möchten. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus
<1.000m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <500m Höhere Schule
<4.000m Universität <10.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei
<1.500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn <6.500m Straßenbahn
<4.500m Bahnhof <3.500m Autobahnanschluss <1.000m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Wohnfläche: 106.35m²

Nutzfläche: 170.62m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 202m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: List

Tel.: +43 676 680 48 46

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at