



Inserat ID: 168937

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1500000€

Straße:

2371 Hinterbrühl

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 152.92m²

Nutzfläche: 227.38m²

Elegantes Haus mit großzügiger Terrasse und gepflegtem Garten



Zum Verkauf gelangt ein elegantes Haus mit gepflegtem Garten in Bestlage in der Hinterbrühl. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 153 m² und verfügt nebenbei über eine ca. 50 m² große, vollausgestattete 2-Zimmer Einliegerwohnung.

Beim Betreten des Hauses befindet man sich direkt im Vorraum, diese mit einer großzügigen Garderobe ausgestattet ist. Rechts vom Eingang befindet sich die Toilette. Vom Vorraum erreicht man den Esszimmer, dieses mit einen schönen Esstisch mit eleganten Stühlen ausgestattet ist. Verbunden ist das Esszimmer mit dem großzügigen Wohnzimmer, dieses genug Platz für eine

Couchlandschaft und über einen Schwedenofen verfügt. Sowohl vom Esszimmer als auch vom Wohnzimmer gelangt man auf die beeindruckende Terrasse mit Zugang in den gepflegten Garten. Nebenan vom Esszimmer befindet sich die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum verfügt und mit einer Essecke ausgestattet ist. Die gesamten Räume sind durch ihre großen Fenster und Türen mit viel Tageslicht durchflutet.

Über eine Holzterrasse gelangt man in den oberen Bereich des Hauses, wo sich die offene Galerie befindet. Von dort erreicht man das elegante Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einem Waschtisch aus Marmor, einer Toilette und mit weißen Möbel vom Tischler ausgestattet ist. Rechts vom Badezimmer gelangt man in das großzügige Schlafzimmer, ausgestattet mit einem Balkon, wo man den herrlichen Garten beim Aufstehen betrachten kann. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, dieses sich als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignet.

Des Weiteren verfügt das Haus über einen Wohnkeller, wo sich das Gästezimmer befindet.

Ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer separaten Toilette. Nebenan erreicht man den Wirtschaftsraum und Technikraum.

Im ca. 800 m² großen Garten befinden sich Bäume und schöne Sträucher, dieser auch Platz für einen Swimmingpool bietet.

Vor dem Haus gibt es einen Stellplatz für zwei Autos.

Auf der rechten Seite des Gebäudes gelangt man über einen Seiteneingang in die ca. 50 m² große Einliegerwohnung, diese im Kaufpreis enthalten ist.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem beeindruckenden Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <2.000m
Apotheke

<1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule

<1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule

<3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei

<1.500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat

<1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn

<6.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss

<2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 152.92m²

Nutzfläche: 227.38m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 120m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at