

Inserat ID: 152175

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 630000€

Straße: Waldgasse

2371 Hinterbrühl

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 125m²

Nutzfläche: 150m²

Grundfläche: 240m²

++ Pure Privatsphäre im Garten! ++



Endlose Ruhe und das nahe Wien!

Angrenzend an den Föhrenwald liegt dieses etwas andere, sehr helle Reihenhaus mit historischen Vollholz - Massmöbel in einer feinen Anlage hoch über Hinterbrühl.

Das Grundstück wird durch die clevere Positionierung des Hauses optimal genutzt: Morgens bis abends genießt der Garten direkte Sonneneinstrahlung.

Außer Vogelgezwitscher hören Sie hier nichts!

Die Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen und das offene Wohngefühl den Fotos!

Das Herzstück des solide gebauten idyllischen Hauses ist der großzügige, nach Süden orientierte Wohn- und Essbereich samt zentralen gemauerten Kamin und großen Fensterfronten sowie die gemütliche Terrasse im idyllischen Garten und herrliche Ruhe

Schon beim Eintreten fühlen und sehen Sie den Unterschied zu anderen Reihenhäusern!

Zur kleinen Anlage gehören exklusiv für die Eigentümer ein herrlicher Indoorpool, eine Sauna und eine traumhafte Aussichtswiese zum Sonnenbaden

ganz nahe am Ortszentrum: BILLA, 2 Kindergärten, VS, Mittelschule, Musikschule, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Tennisplätzen, Kinderspielplatz und vieles mehr.

A 21 Anschluss Hinterbrühl 3 PKW-Minuten entfernt und der Bus 264 und 265 sind in Gegendnähe.

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Kinder & Schulen
Schule

<500mKindergarten <750mHöhere Schule <4.000mUniversität
<9.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<4.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <6.750mStraßenbahn
<5.000mBahnhof <3.750mAutobahnanschluss <1.750mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 240m²

Wohnfläche: 125m²

Nutzfläche: 150m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 131m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 630000€

Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at