

**Architekten-Einfamilienhaus im Rohbau / Pool / am
Südhang mit Top-Ausblick über Hinterbrühl!**



Objektnummer: 6457/117

Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,12 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

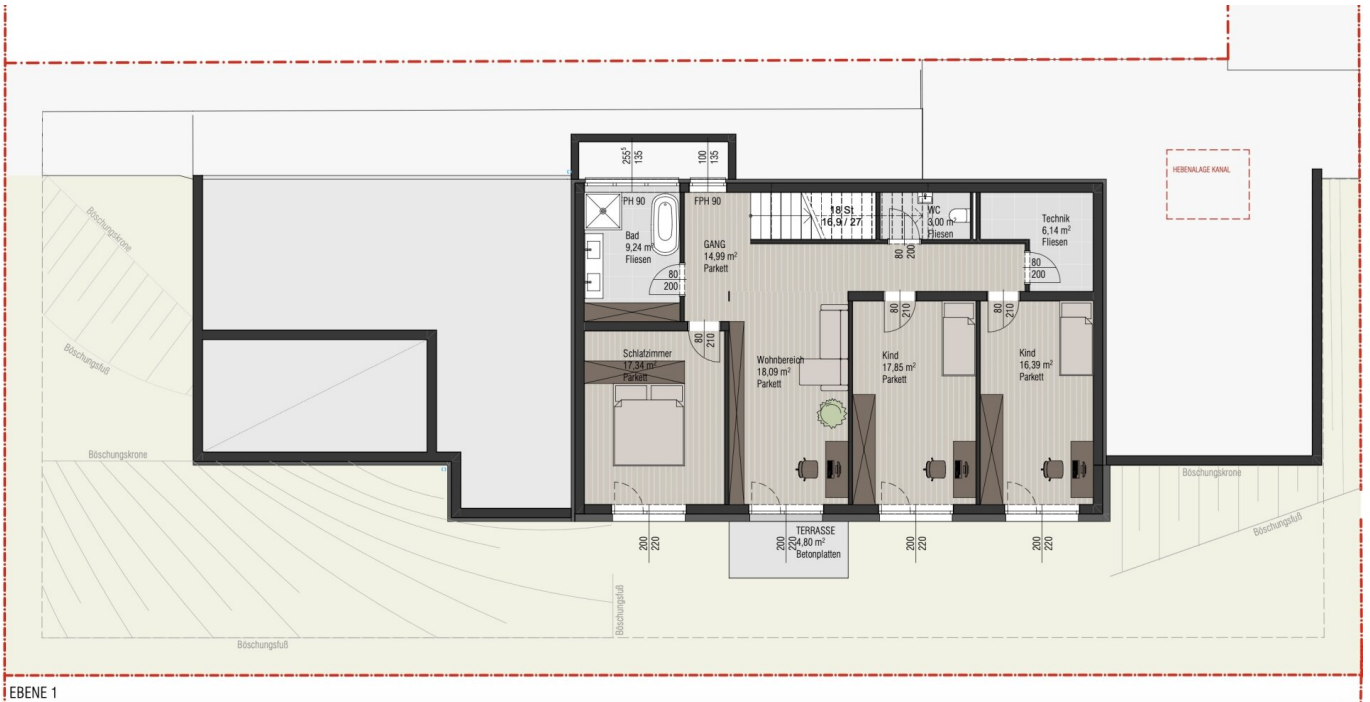
Diego Vizquete

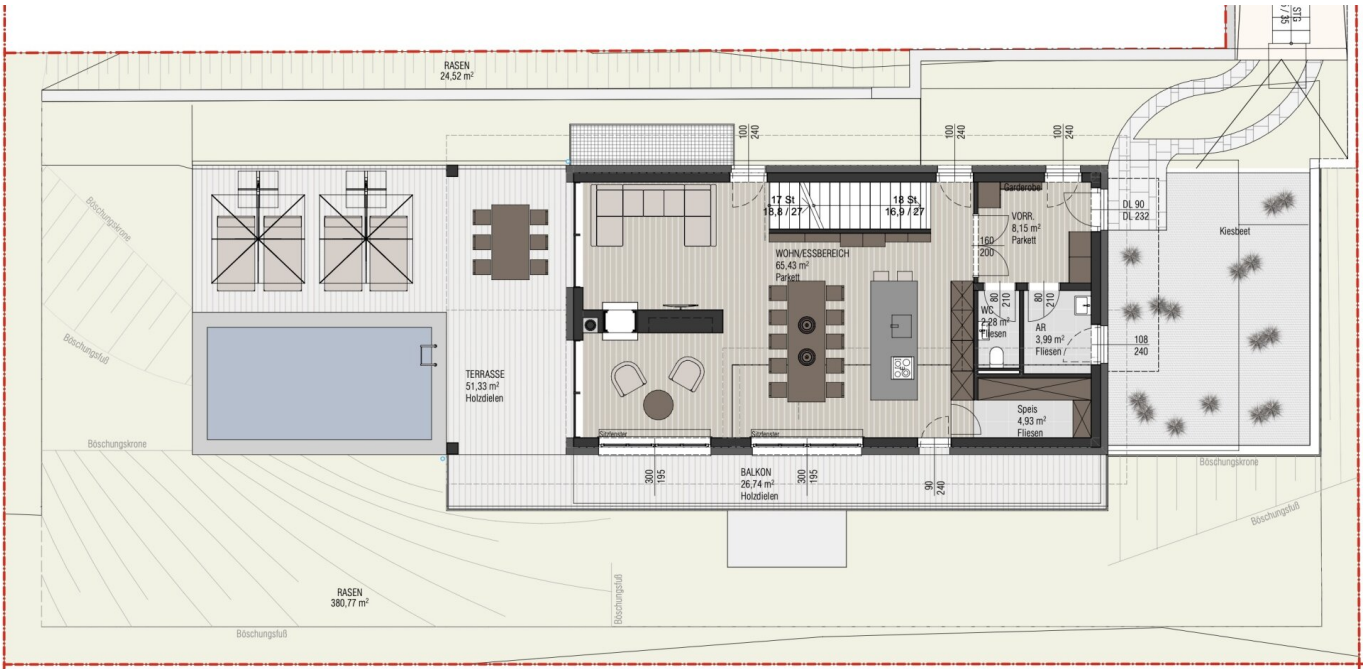
VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

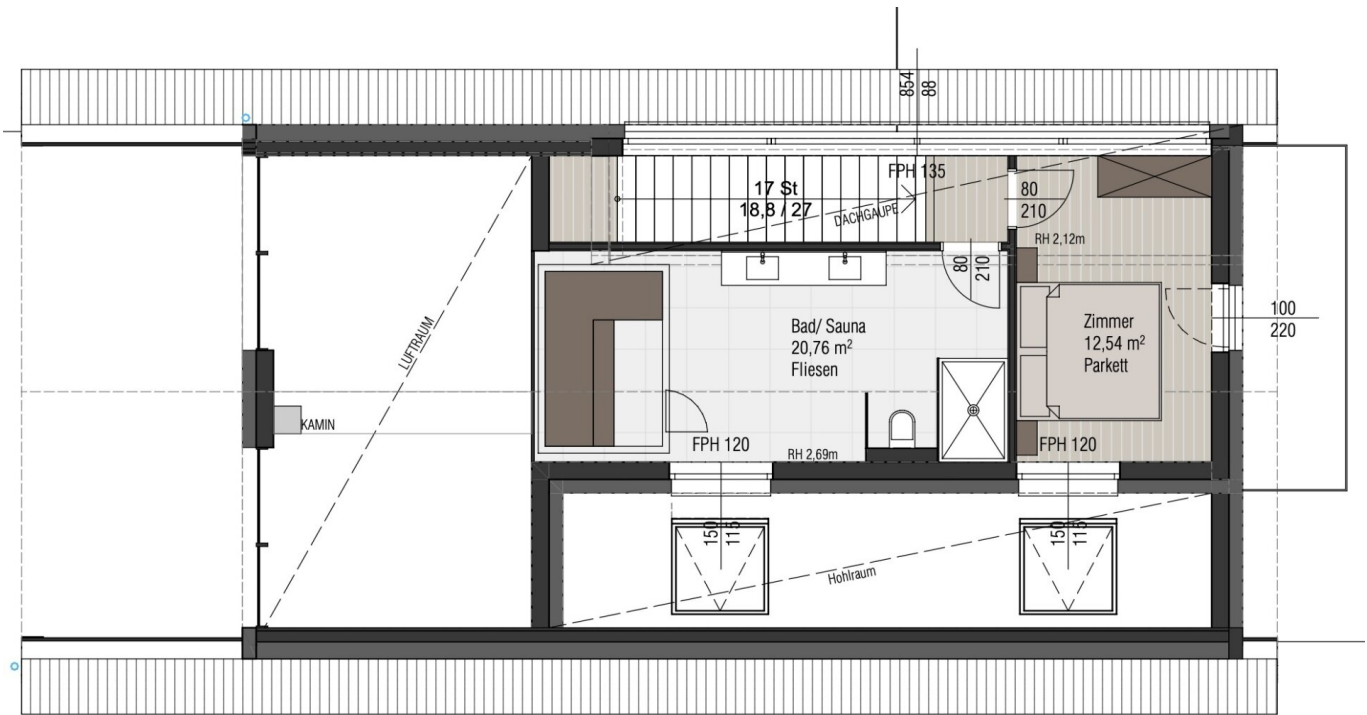
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

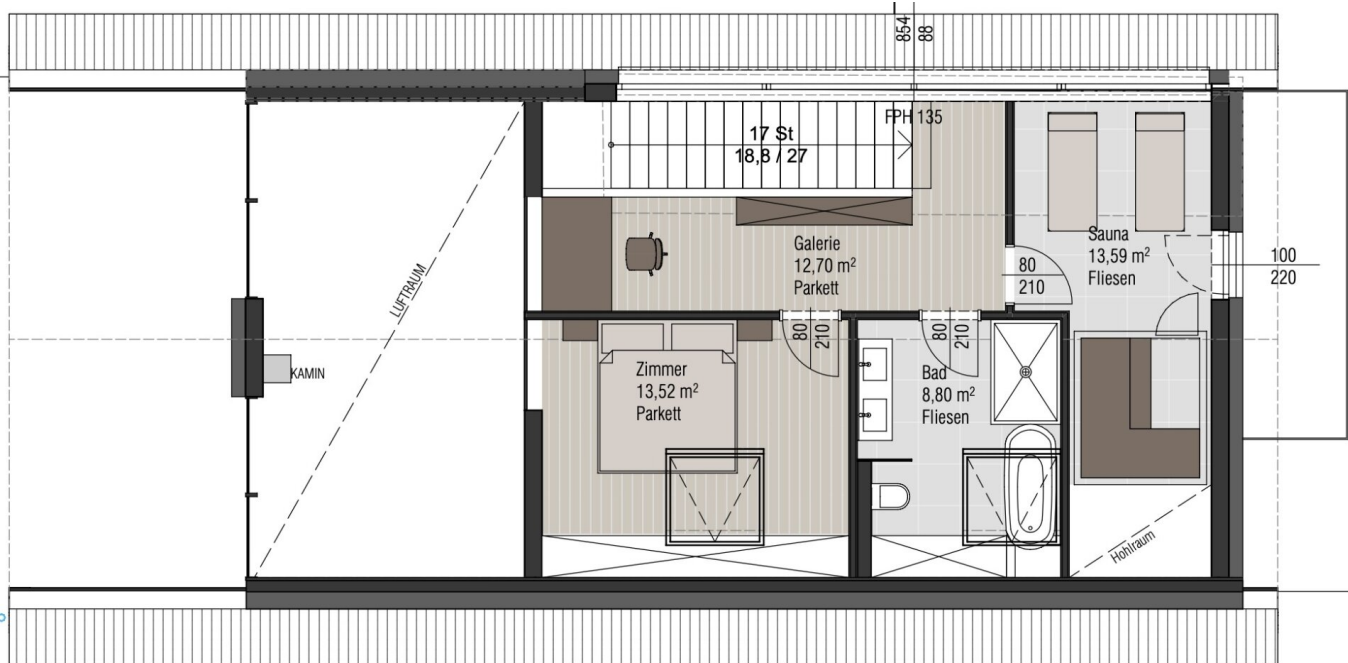






EBENE 2





Objektbeschreibung

TOP! Luxus-Einfamilienhaus im Rohbau mit Ausblick über Hinterbrühl

Seltene Lage in der Hinterbrühl, die trotz der ruhigen Verkehrssituation absolute Stadtnähe und top Infrastruktur bietet.

LAGE

Herzlich Willkommen in der Hinterbrühl! Erledigen Sie alle Einkäufe bei den Nahversorgern in der direkten Umgebung - wenige Autominuten bis zum nächsten Supermarkt. Durch die Vielzahl an Wander- und Radwegen in der Umgebung, haben Sie auch bestimmt immer die perfekte Auszeit in der Natur des Naturpark Föhrenberge. Sollte es doch einmal nicht in die Natur gehen, sind Sie in weniger als 15 Autominuten in der Shopping City Süd, oder in nur 10 Autominuten in der Fußgängerzone Mödling. Kinder und Jugendliche werden die Lage ebenso lieben, wie Sie! Eine große Auswahl an Kindergärten, Schulen und Vereinen in der unmittelbaren Umgebung bieten auch für die heranwachsende Generation immer etwas zutun. Außerdem erreichen Sie über die Autobahn, die Sie über die eigene Autobahn-Anschlussstelle Hinterbrühl befahren, alle weiter entfernten Ziele.

[LINK ZUM GENAUEN STANDORT](#)

DATEN & FAKTEN

Einfamilienhaus im Rohbau MIT EINZIGARTIGEM AUSBLICK VON OST NACH WEST AUF DEN HUSAREN-TEMPEL UND DIE RUINEN

- 700m² Grundstück
- 133,69m² bebaute Fläche
- 221,12m² Rohbau

- UG 103,04m²
- EG 84,78m²
- OG 33,30m²
- 6 Zimmer
- 2 Bäder (optional ein zusätzliches Kinder-Bad)
- 3 WCs
- Pool

Im angeführten Kaufpreis ist die Fertigstellung des Rohbaus inkl. Dachdeckung, exkl. Fenster beinhaltet. Sämtliche Stützmauern wie im Einreichplan ersichtlich, sowie angeschüttetes Erdreich, sind ebenfalls inkludiert.

Es besteht die Möglichkeit, die Fertigstellung über die bereits tätige Baufirma durchführen zu lassen.

GRUNDSTÜCK

Durch die Lage des Grundstücks am Südhang, genießen Sie außerdem viel Sonne!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie mich an!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Diego Vizuite und das Team von VIZUETE Immobilien

T: [0664 470 99 61](tel:06644709961)

M: office@vizuete-immobilien.at

DISCLAIMER

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

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

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap