

Ersetze Stadtgewühl durch Blick auf Hinterbrühl



Objektnummer: 668

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Hinterbrühl
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,80 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	321,84 €
Heizkosten:	193,23 €
USt.:	65,04 €
Infos zu Preis:	

Bei ausschließlichem Hauptwohnsitz für mindestens 5 Jahre kann die Eintragungsgebühr entfallen!

Provisionsangabe:

NUR 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. !

Ihr Ansprechpartner

















Objektbeschreibung

Reduktion der Käuferprovision um zwei Drittel (Auch Anfragen von Maklern sind willkommen)
!!! Ein Refugium mit besserer Lebensqualität zu so günstigem Preis wird man kaum finden!

Umgeben von frischer Waldesluft liegt diese günstig angelegte Vierzimmerwohnung mit raumgroßer Terrasse. Von dieser öffnet sich der Fernblick ins Grüne über den Ortskern von Hinterbrühl mit aller erforderlichen Infrastruktur, der trotz der Grenzlage an der Gemeinde Mödling zu Fuß schnell zu erreichen ist.

Die Wohnung liegt im zweiten Liftstock einer modernen Anlage mit direktem Ausgang in den Wienerwald

Das helle Wohnzimmer ist in zwei Bereiche gegliedert, deren einer Zugang zur Küche und zwei Zimmern und Terrasse bietet. Ein weiteres großzügiges Schlafzimmer ist vom Vorraum aus erreichbar, an den auch ein modernes Bad, WC und ein Abstellraum grenzen. Großzügige Fenster in drei Richtungen sichern Licht zu jeder Tageszeit.

Selbstverständlich gehören zur Wohnung auch ein trockenes Lagerabteil und eine eigene Garage.

Der körperlichen Ertüchtigung und der Entspannung dienen ein großzügiges Hallenbad und eine Sauna, welcher Bereich von außen, ebenso wie unter Dach zugänglich ist.

Warten Sie nicht- rufen Sie für einen Besichtigungstermin +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap