

Traumhafte 4-Zimmer Wohnung in Hinterbrühl - Modernisiert mit Balkon



Objektnummer: 331

Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	310,27 €
USt.:	31,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vesna Knezevic

THE LIONS-ONLY LTD
Christou Oikonomidi 33
3101 Limassol

T +357 94 09 09 19

H +43 660 4444 805

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Hinterbrühl in Niederösterreich! Diese wunderschöne, modernisierte Wohnung bietet Ihnen nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Lage für das tägliche Leben. Mit einer Fläche von 91,8m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem stilvollen und gemütlichen Zuhause sind.

Der Kaufpreis von 389.000,00 € macht diese Wohnung zu einer erschwinglichen Option für alle, die eine hochwertige Immobilie in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Die modernisierten Räumlichkeiten verbinden gekonnt traditionelle Elemente mit zeitgemäßem Design und schaffen so eine harmonische Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Natur bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Aber nicht nur die Lage und das Wohnambiente überzeugen bei dieser Immobilie. Auch die Infrastruktur ist hier bestens ausgebaut. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel schöne Wanderwege, Radstrecken und Sportvereine.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das Landleben mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten. Die ruhige und grüne Umgebung bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit vom hektischen Stadtleben, während die nahegelegene Stadt Wien mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot und der pulsierenden Atmosphäre in nur kurzer Zeit erreichbar ist.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Hinterbrühl. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraums behilflich zu sein.

Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.

Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 4444 805](tel:+436604444805) gerne zur Verfügung, weitere

Objekte finden Sie unter www.lions-immogroup.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap