Luxuriöses Dachgeschoß-Paradies in Hinterbrühl, 130m² Garten und 100m² Dachterasse

Objektnummer: 310748

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaadner Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	130,00 m²
Keller:	9,40 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 15,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	669.000,00 €
Betriebskosten:	291,52 €
Sonstige Kosten:	187,24 €

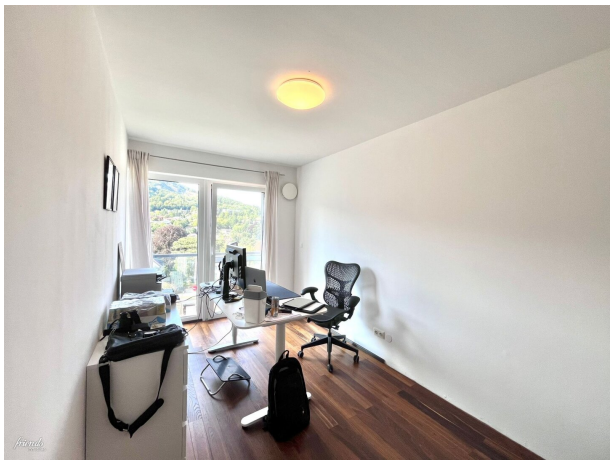
Infos zu Preis:

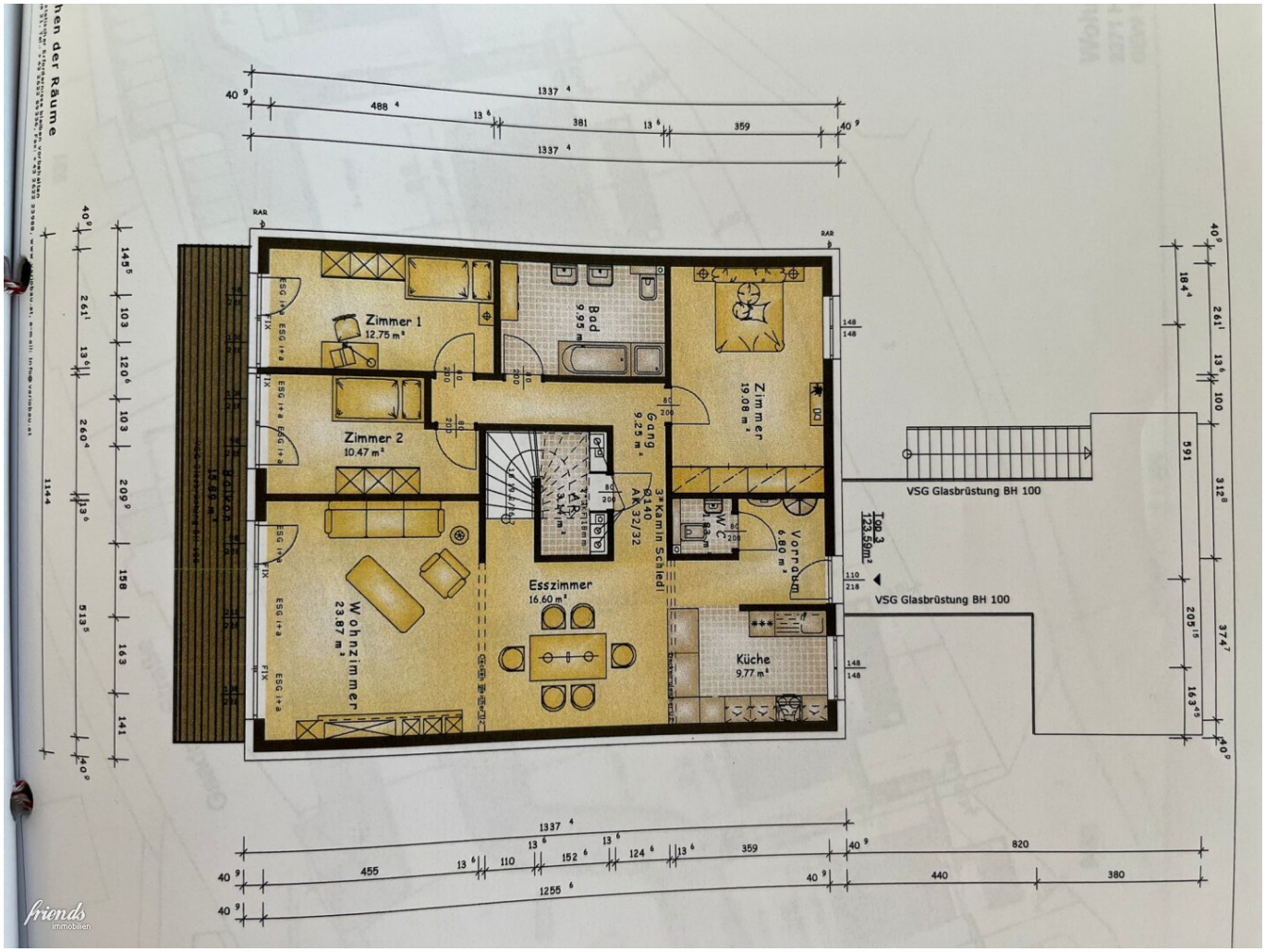
Die Wohnung ist noch bis 28.02.2025 für 1482,47€ monatliche Nettomiete vermietet.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




Zimmer 1
12.75 m²
Zimmer 2
10.47 m²
Bad
9.95 m²
Gang
9.25 m²
Zimmer
19.08 m²
Esszimmer
16.60 m²
Wohnzimmer
23.87 m²
Küche
9.77 m²
Vorraum
6.80 m²
WC
Top 3
123.59m²
3* Kamin Schiedl
AK 32/32
VSG Glasbrüstung BH 100
VSG Glasbrüstung BH 100
RAR
RAR

Objektbeschreibung

Luxuriöses Dachegschoß-Paradies in Hinterbrühl inklusive 130m² Garten und 100m² Dachterasse.

Die schöne lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung umfasst 127m² Wohnfläche 130m² Garten mit Terasse und eine 100m² Dachterasse mit einem wunderschönen Weitblick ins Grüne. Das Wohnhaus wurde 2012 errichtet, verfügt über eine Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Außerdem ist das Wohnhaus in einem sehr guten gepflegten Zustand und liegt im ruhigen Hinterbrühl (2371). Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz für 25.000€ sowie einen Freiluft Stellplatz für 15.000€ zu erwerben.

Wollen Sie mehr Fotos sehen ? Dann stellen Sie uns eine Anfrage.

Luxuriöses Dachegschoß-Paradies in Hinterbrühl inklusive 130m² Garten und 100m² Dachterasse.

Die Immobilie zeichnet sich durch die **tollen Freiflächen** mit Fernblick und **den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten** aus. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die verschiedenen Außenbereiche, die Ihnen zur Verfügung stehen. Auf dem Balkon, der Terrasse oder im eigenen Garten mit Terasse können Sie die Sonne genießen und entspannen.

Die Wohnung ist noch bis 28.02.2025 für eine monatliche Nettomiete von 1482,47€ vermietet. Die aktuellen Betriebskosten betragen 367,53€.

Kellerabteil im Ausmaß von 9,40m²

1.OG Vorraum, Wohn- und Essbereich, Küche, 3 Zimmer, Balkon, Badezimmer mit Dusche, Badewanne sowie 2 Toiletten.

DG - Wintergarten und Dachterasse

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.750m
Universität <9.250m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <7.250m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <5.750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap