

Jeden Tag der Blick in`s Grüne! Natur, Wasser, Sonne!



Ausblick

Objektnummer: 7702
Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	971,09 €
Kaltmiete	1.174,64 €
Betriebskosten:	203,55 €
USt.:	20,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



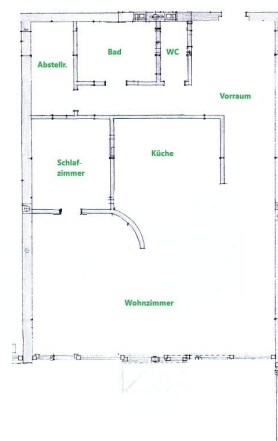
Evelyn Pellmann



Mitglied des
immobilienring.at

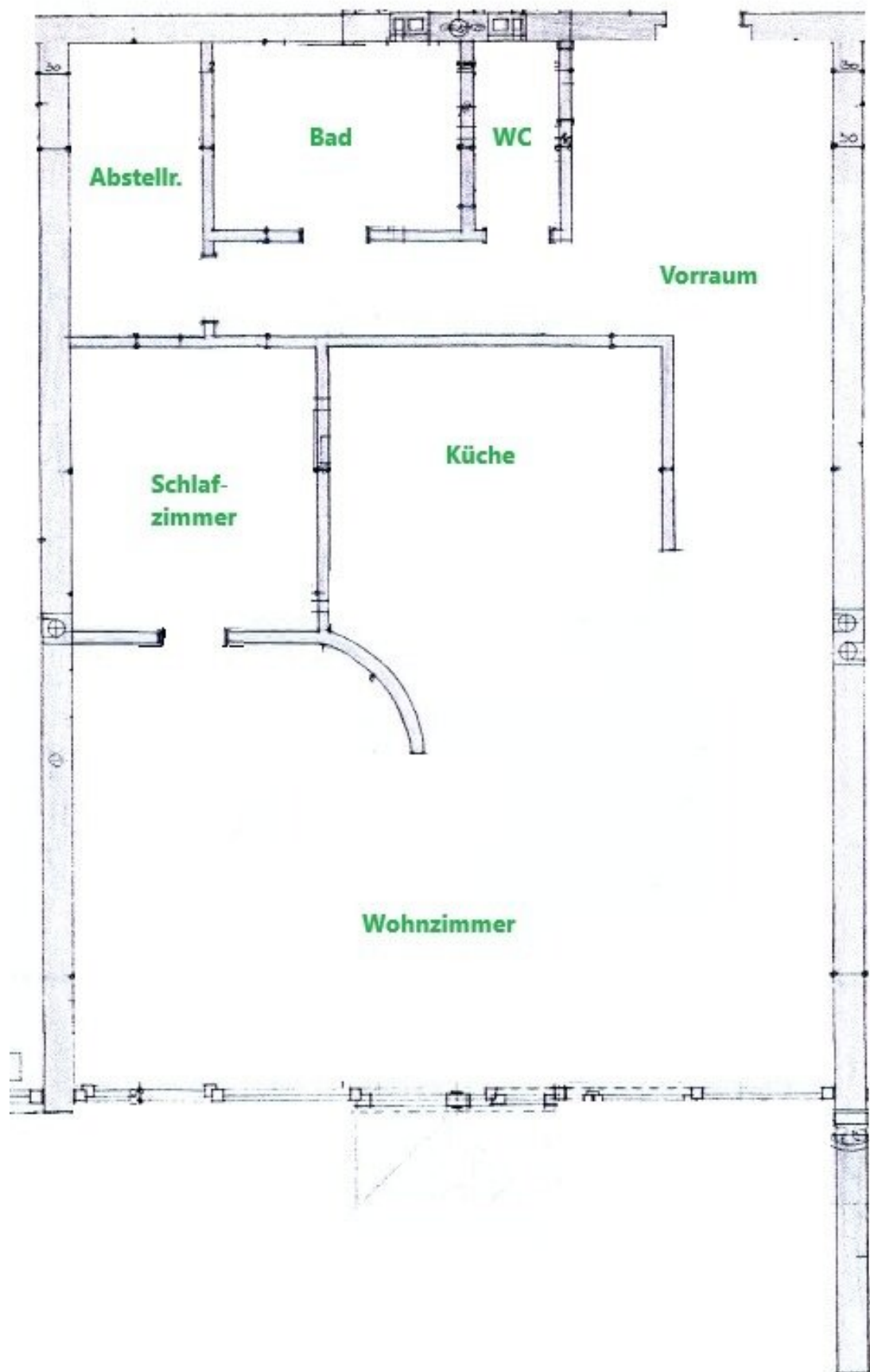












Objektbeschreibung

Jeden Tag der Blick in's Grüne! Natur, Wasser, Sonne!

Entdecken Sie Ihre neue Gartenwohnung in der idyllischen Hinterbrühl, umgeben von der Natur und mit einer sonnigen Südausrichtung. Genießen Sie die Nähe zum Wald für erholsame Spaziergänge und entspannende Momente im Freien. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind nur einen Katzensprung entfernt. Zudem sorgen Banken, Geldautomaten, Post und öffentliche Verkehrsanbindungen für höchsten Komfort. Ideal für Naturfreunde!

Sie genießen auf der eigenen Terrasse mit einem kleinen Garten den Tag ob am Morgen, Mittag oder Abend!

Nach einer körperlichen Outdooraktivität lädt das im Haus befindliche Indoorpool samt Sauna ein den Tag sanft zu beenden.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

-) sehr helles, großes Wohnzimmer mit Ausgang zur eigenen Terrasse (ca. 25m² inkl. Markise) bzw. Gartenanteil
-) Schlafzimmer
-) Küche
-) Bad mit Wanne und Dusche
-) WC
-) Abstellraum
-) Vorzimmer
-) ein Kellerabteil (ca. 2m²) ist ebenfalls zur Wohnung zugehörig

Wir geben Ihnen gerne nähere Information!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://rit.service.immo/registrieren/de) - <https://rit.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.