

Elegantes Haus mit großzügiger Terrasse und gepflegtem Garten



Objektnummer: 4977

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,92 m ²
Nutzfläche:	227,38 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m ²
Keller:	74,46 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,53
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

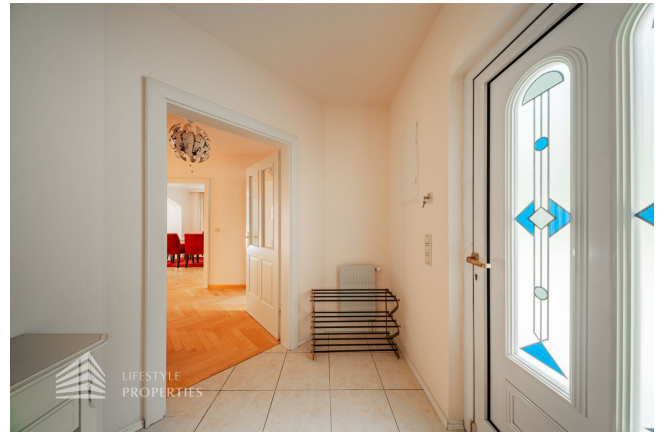
Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26















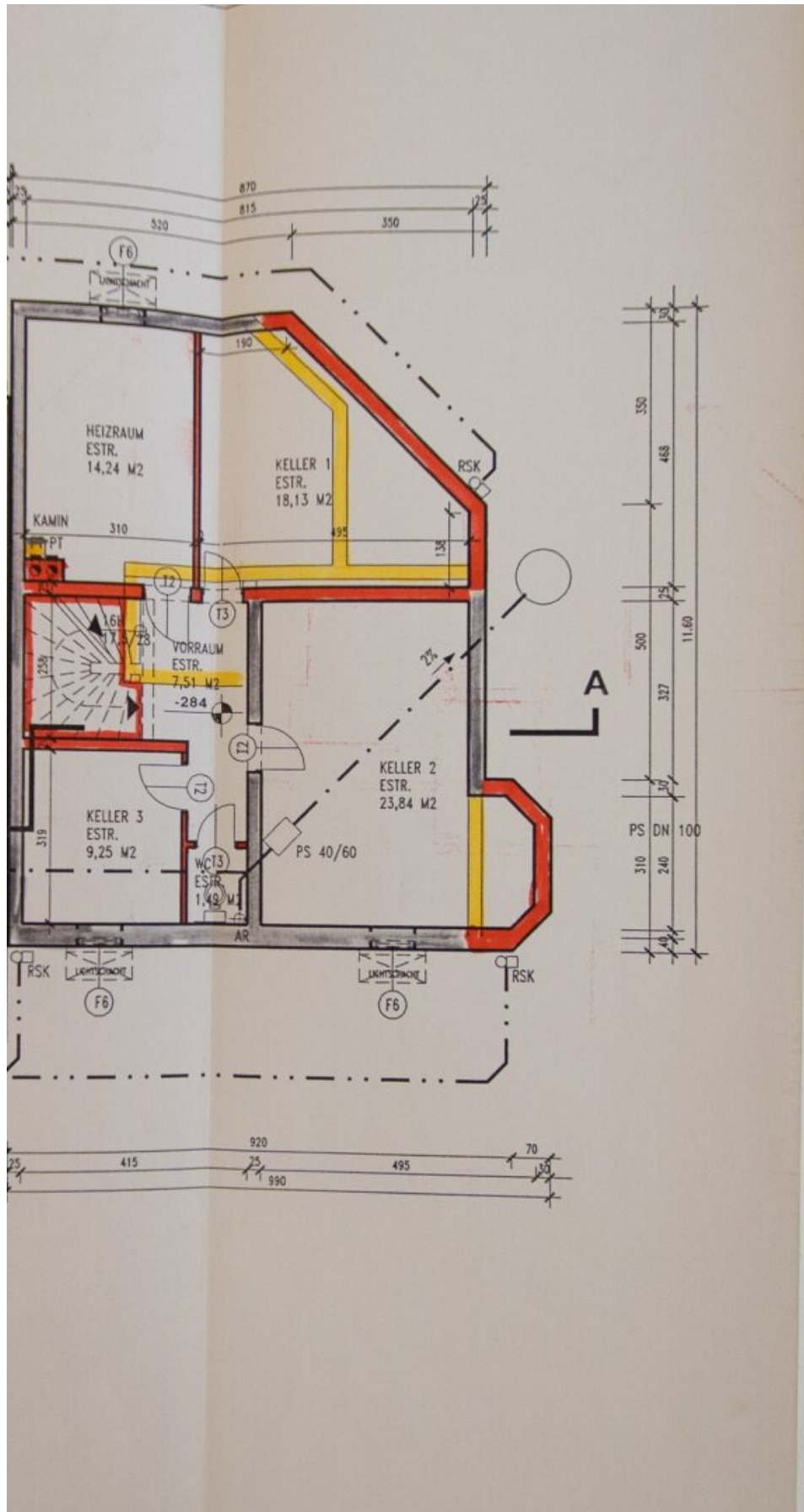












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein elegantes Haus mit gepflegtem Garten in Bestlage in der Hinterbrühl.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 153 m² und verfügt nebenbei über eine ca. 50 m² große, vollausgestattete 2-Zimmer Einliegerwohnung.

Beim Betreten des Hauses befindet man sich direkt im Vorraum, diese mit einer großzügigen Garderobe ausgestattet ist. Rechts vom Eingang befindet sich die Toilette. Vom Vorraum erreicht man den Esszimmer, dieses mit einen schönen Esstisch mit eleganten Stühlen ausgestattet ist. Verbunden ist das Esszimmer mit dem großzügigen Wohnzimmer, dieses genug Platz für eine Couchlandschaft und über einen Schwedenofen verfügt. Sowohl vom Esszimmer als auch vom Wohnzimmer gelangt man auf die beeindruckende Terrasse mit Zugang in den gepflegten Garten. Nebenan vom Esszimmer befindet sich die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum verfügt und mit einer Essecke ausgestattet ist. Die gesamten Räume sind durch ihre großen Fenster und Türen mit viel Tageslicht durchflutet.

Über eine Holztreppe gelangt man in den oberen Bereich des Hauses, wo sich die offene Galerie befindet. Von dort erreicht man das elegante Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einen Waschtisch aus Marmor, einer Toilette und mit weißen Möbel vom Tischler ausgestattet ist. Rechts vom Badezimmer gelangt man in das großzügige Schlafzimmer, ausgestattet mit einen Balkon, wo man den herrlichen Garten beim Aufstehen betrachten kann. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, dieses sich als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignet.

Des Weiteren verfügt das Haus über einen Wohnkeller, wo sich das Gästezimmer befindet. Ausgestattet mit einer Dusche, einen Waschbecken und einer separaten Toilette. Nebenan erreicht man den Wirtschaftsraum und Technikraum.

Im ca. 800 m² großen Garten befinden sich Bäume und schöne Sträucher, dieser auch Platz für einen Swimmingpool bietet.

Vor dem Haus gibt es einen Stellplatz für zwei Autos.

Auf der rechten Seite des Gebäudes gelangt man über einen Seiteneingang in die ca. 50 m² große Einliegerwohnung, diese im Kaufpreis enthalten ist.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem beeindruckenden Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <2.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap