

# **Elegantes Haus mit großzügiger Terrasse und gepflegtem Garten**



**Objektnummer: 4977**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	152,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	74,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

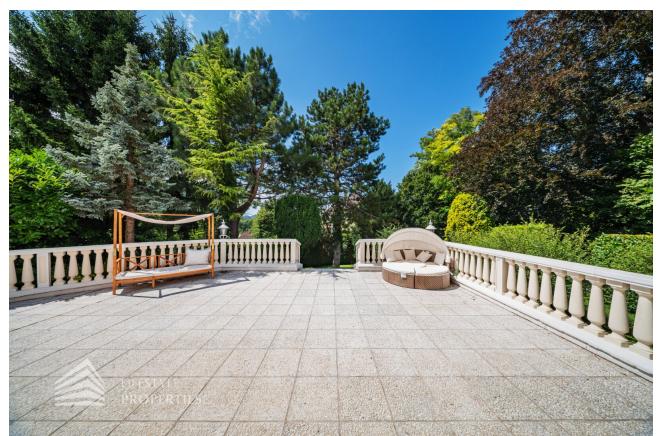
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

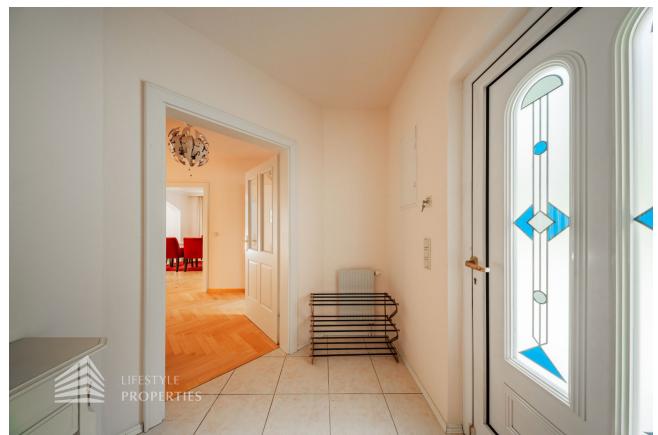
## Ihr Ansprechpartner

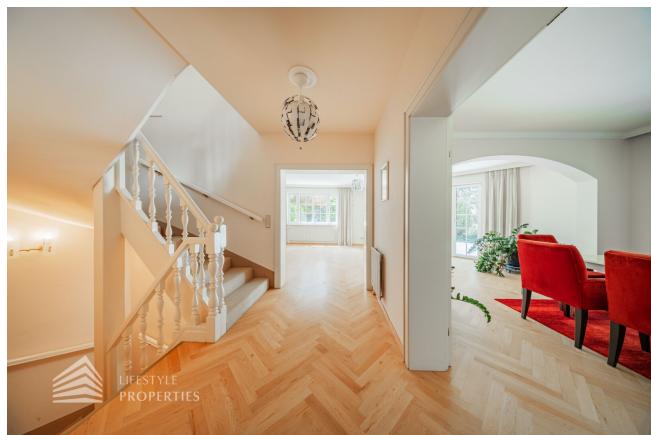


**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien











LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES





LIFESTYLE  
PROPERTIES

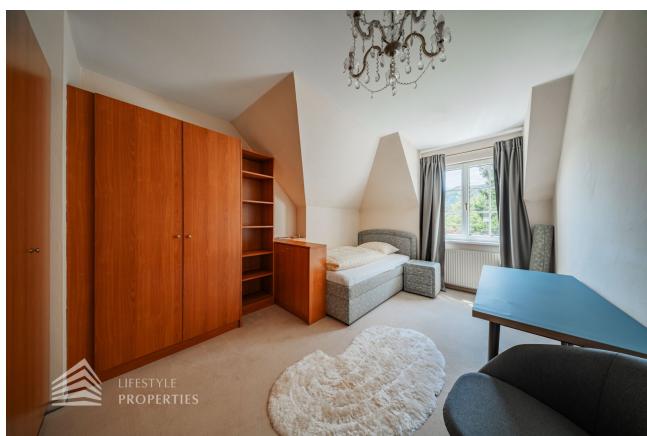








LIFESTYLE  
PROPERTIES



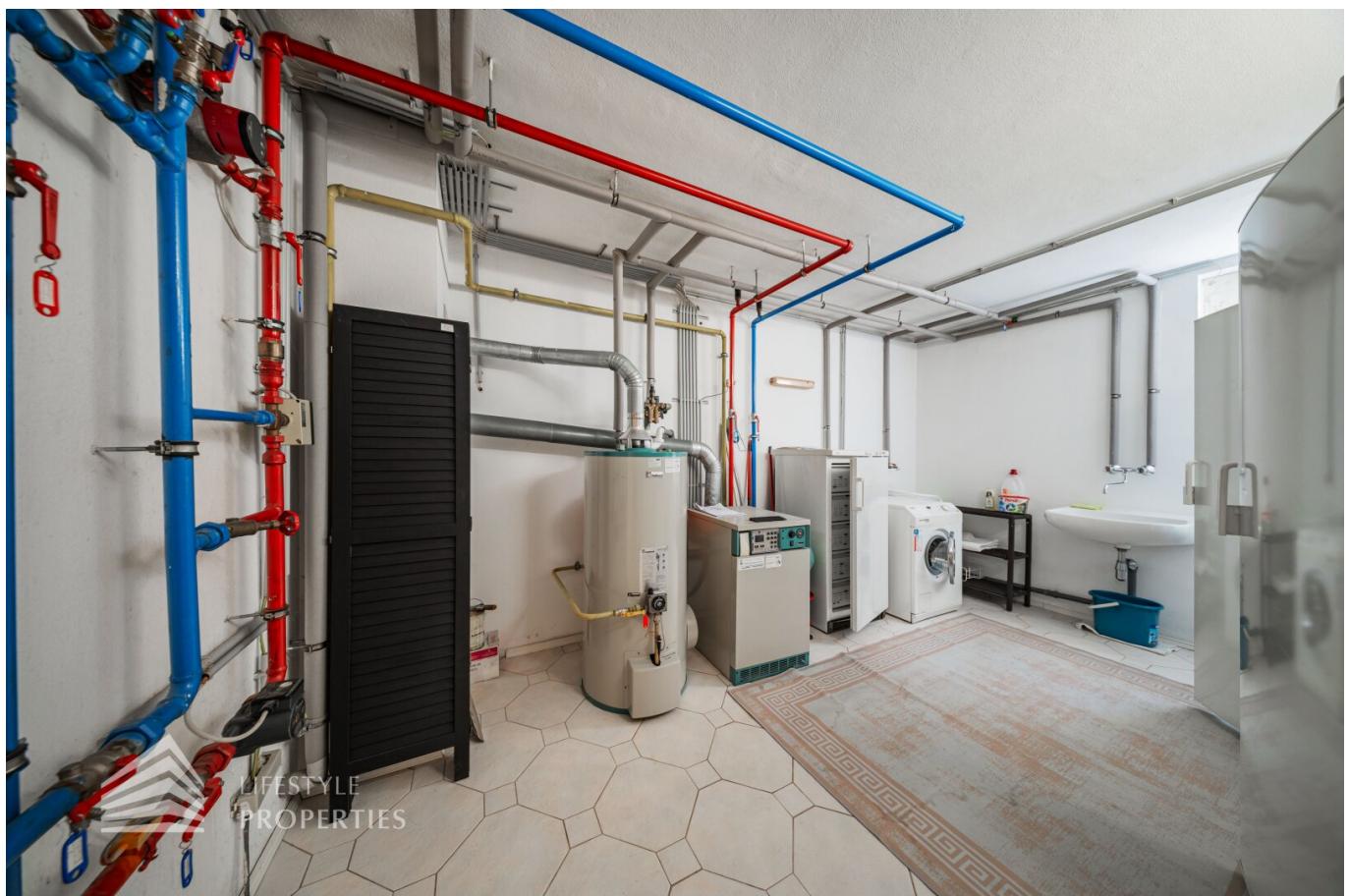
LIFESTYLE  
PROPERTIES

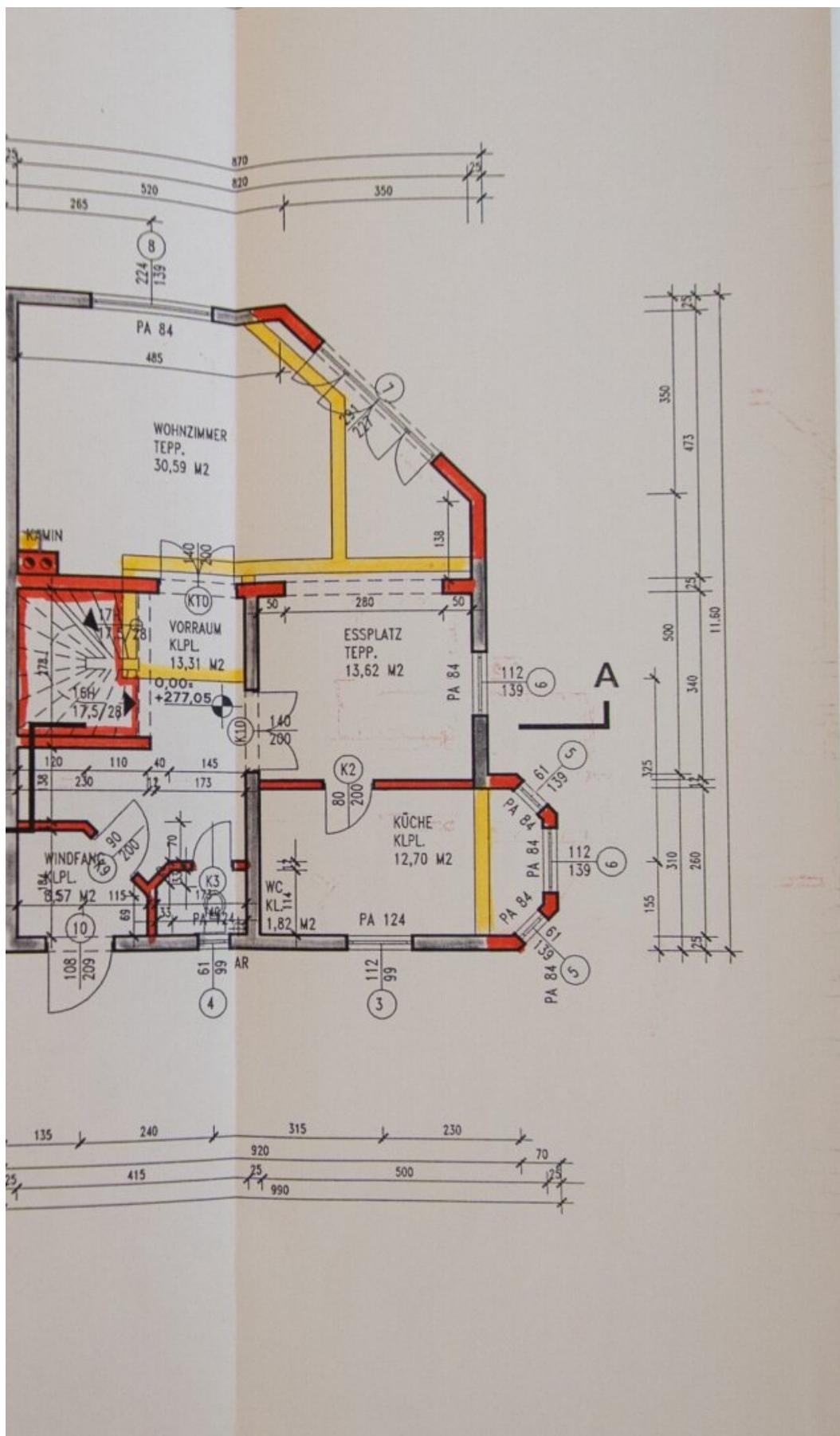


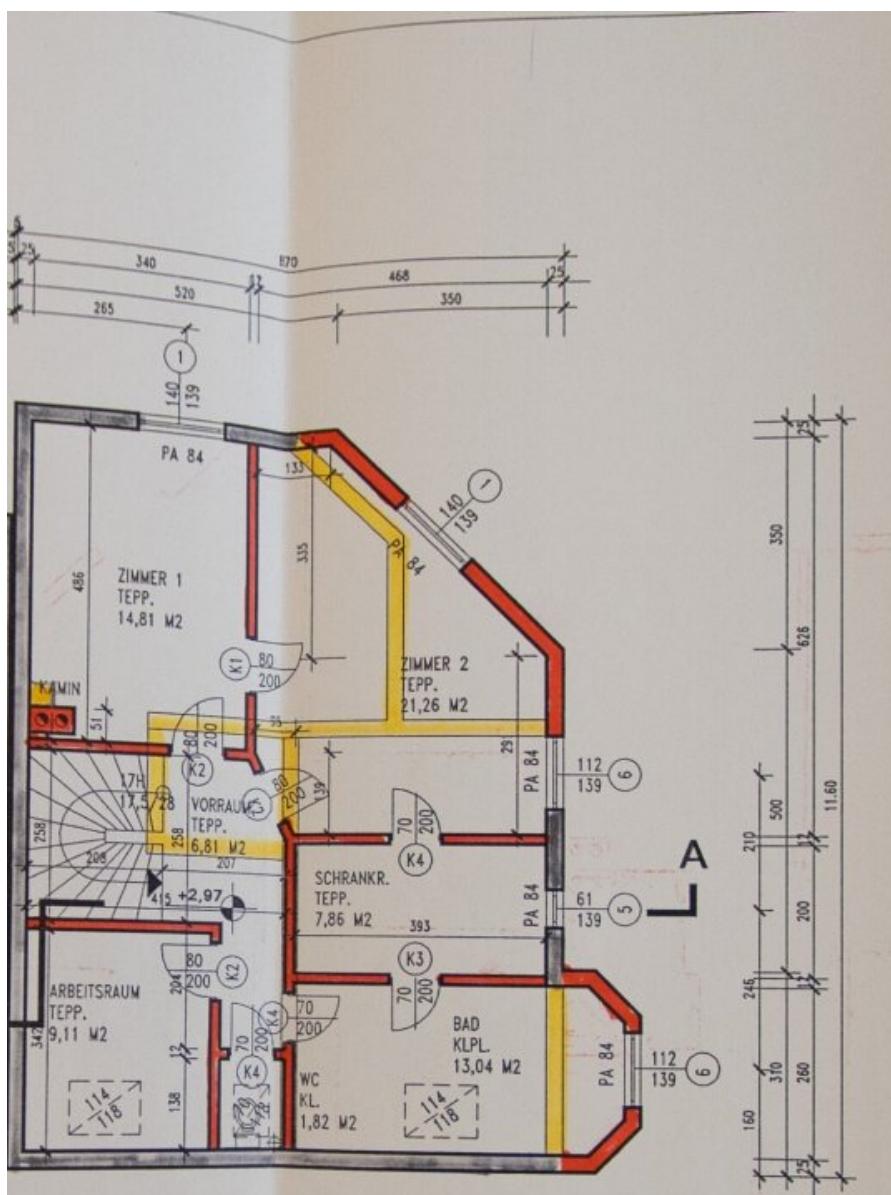


LIFESTYLE  
PROPERTIES

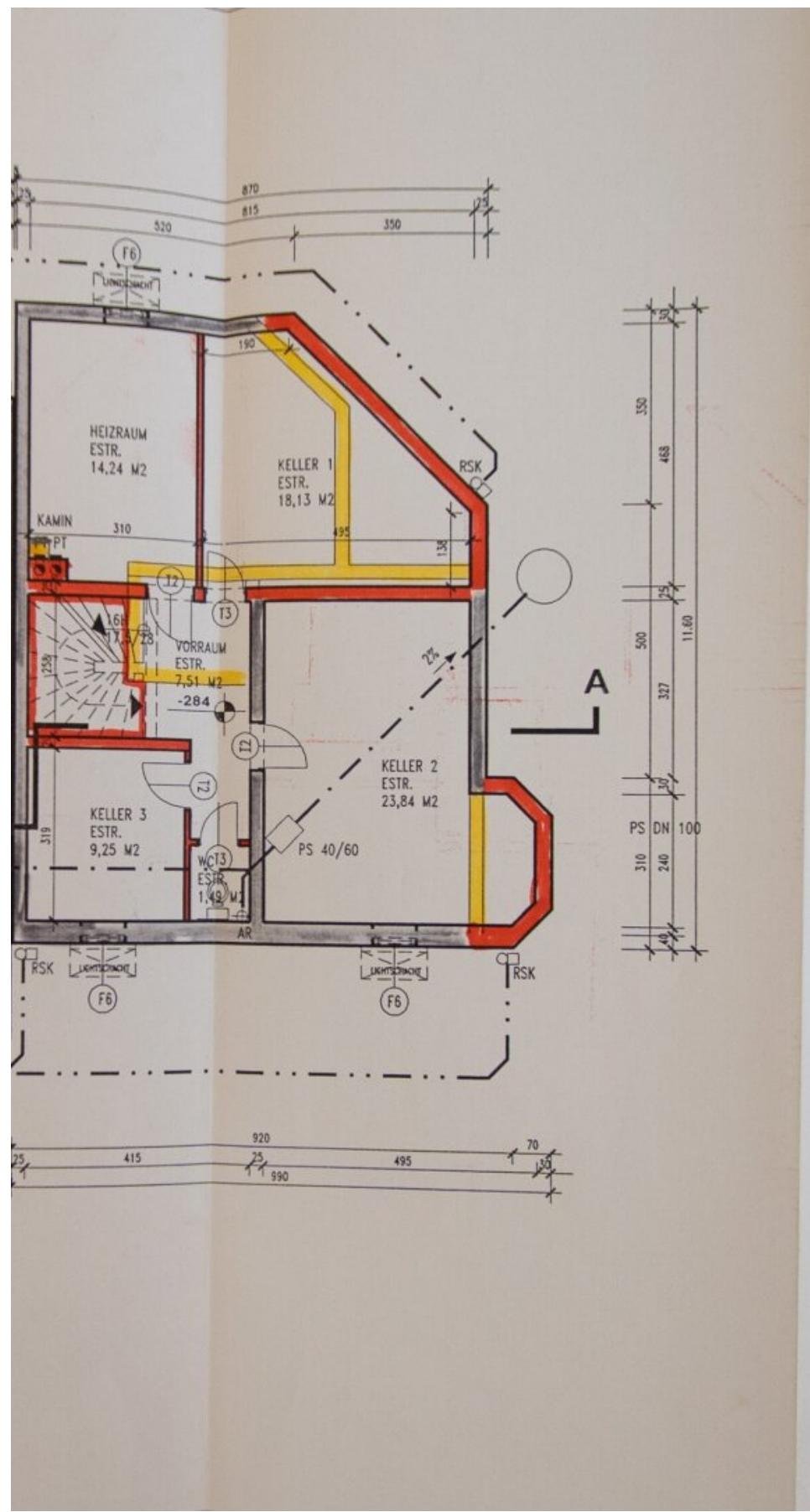








920  
290 113 12 990 513 70  
125



# Objektbeschreibung

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

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 153 m<sup>2</sup> und verfügt nebenbei über eine ca. 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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