

## **"Traumhaftes Einfamilienhaus!"**



0 Titelbild

**Objektnummer: 1626\_26625**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

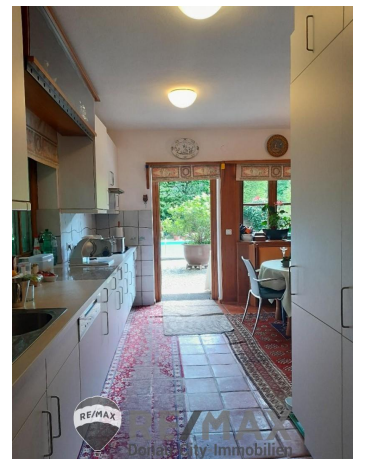
## Ihr Ansprechpartner

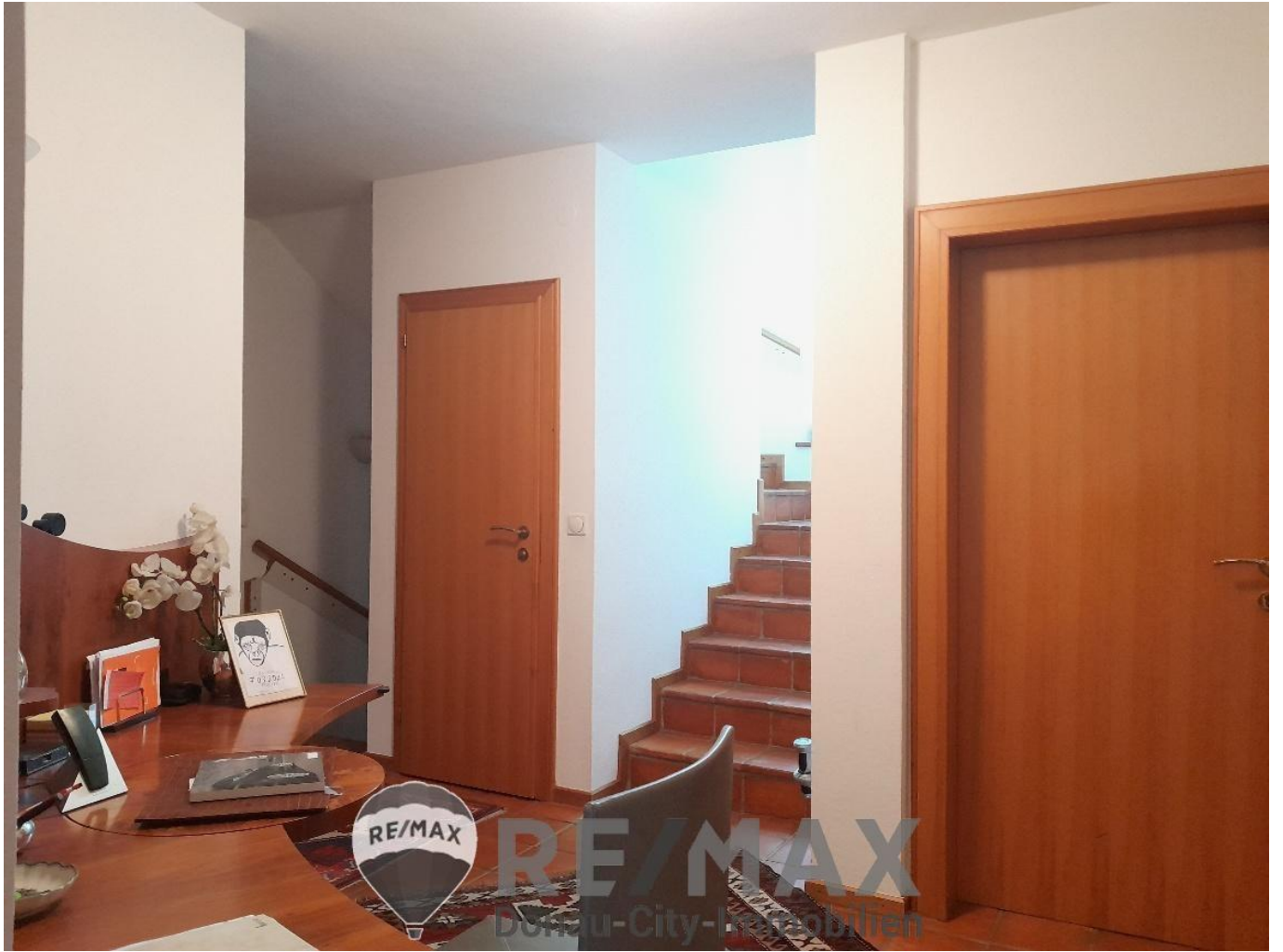


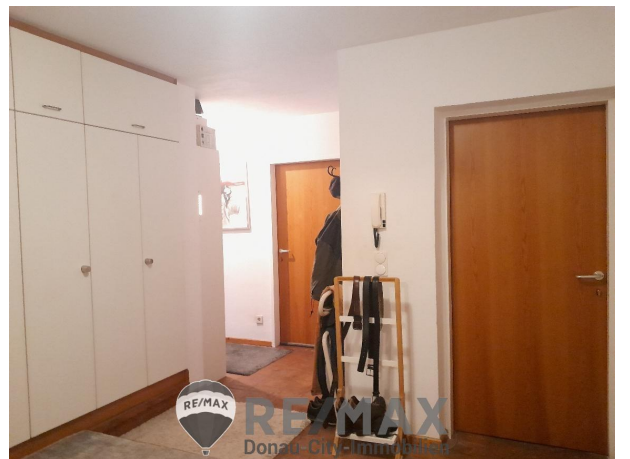
**Boban Radoicic**

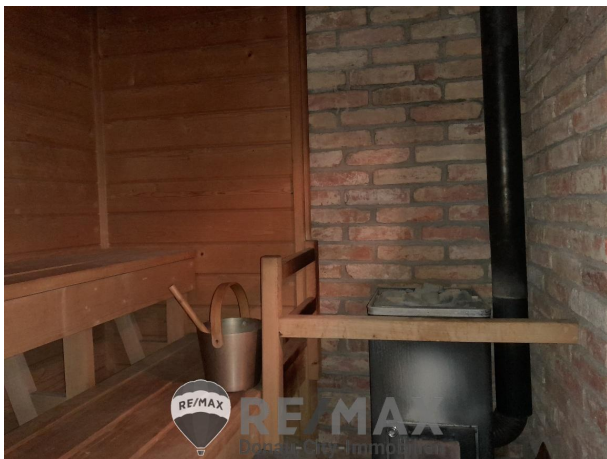










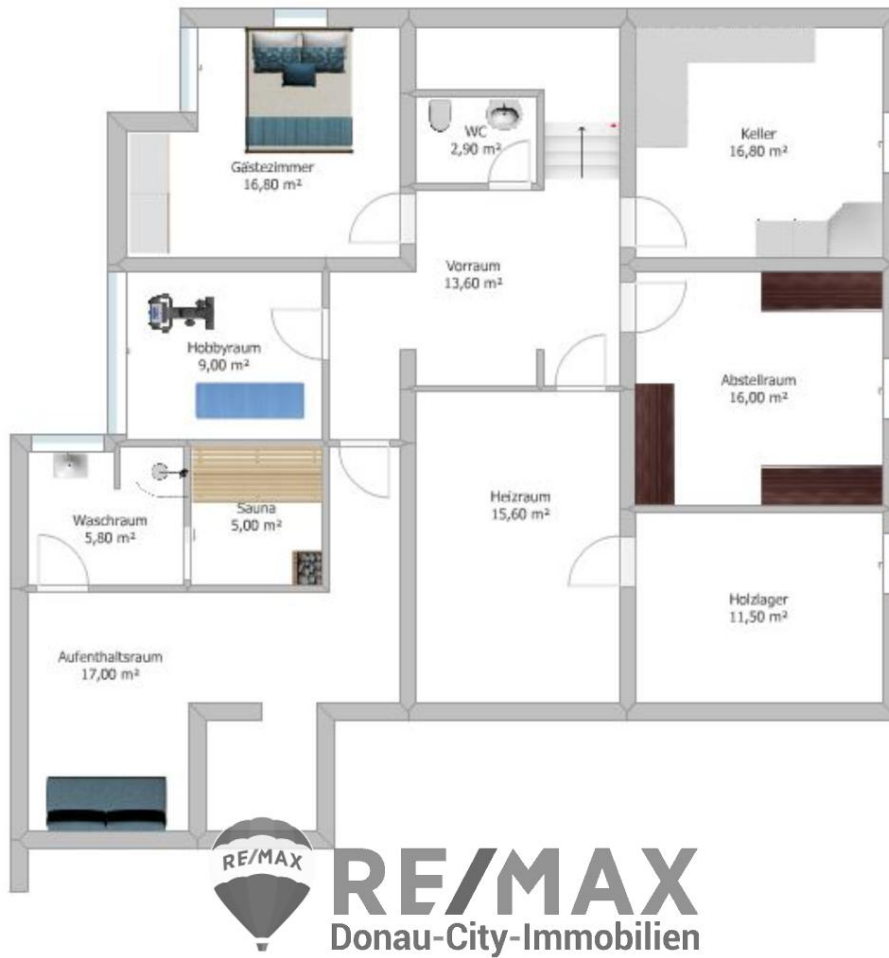


**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen  
 RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentümerversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**





## Objektbeschreibung

**"Traumhaftes Einfamilienhaus in Bestlage Hinterbrühl!"** Erleben Sie puren Wohnkomfort in diesem exklusiven Einfamilienhaus in der begehrten Lage von Hinterbrühl. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 259 m<sup>2</sup> und zahlreichen luxuriösen Ausstattungsmerkmalen lässt dieses Anwesen keine Wünsche offen. **Highlights des Hauses: Maßgefertigte Holzmöbel:** Im gesamten Haus wurden hochwertige Maßmöbel aus edlem Holz integriert, die für ein warmes und einladendes Ambiente sorgen. **Edle Bodenbeläge:** Hochwertige Parkettböden im Wohnbereich schaffen eine elegante Atmosphäre. Im Außenbereich begeistern strapazierfähige Granitplatten. **Komfortable Fußbodenheizung:** Die moderne Fußbodenheizung, wahlweise mit Holz oder Gas betrieben, sorgt ganzjährig für wohlige Wärme. **Gemütlicher Kachelofen:** Ein traditioneller Kachelofen bringt zusätzliche Gemütlichkeit in die Wohnräume. **Wellness und Fitness:** Ein eigener Fitnessraum sowie eine finnische Sauna bieten Ihnen die Möglichkeit, sich direkt im eigenen Zuhause zu entspannen und fit zu halten. **Privater Pool:** Der großzügige Pool (7m x 5m x 1,7m) mit Außendusche bietet an heißen Tagen eine herrliche Abkühlung und ist der perfekte Ort zum Entspannen. **Grillplatz:** Der gemütliche Grillplatz im Außenbereich lädt zu unvergesslichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch die exklusive Lage in Hinterbrühl, die für ihre Ruhe, Sicherheit und Naturnähe bekannt ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot begeistern! **Preis € 1.980.000,--\*) \*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 147.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.55

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: