

"Großzügiges Jahrhundertwendehaus!"



Bild 1, Außenbereich / Pool

Objektnummer: 1626_23839

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2371 Hinterbrühl |
| Baujahr: | ca. 1903 |
| Wohnfläche: | 209,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | E 159,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 498.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



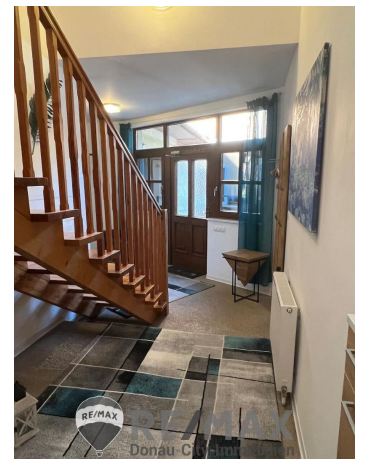
Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

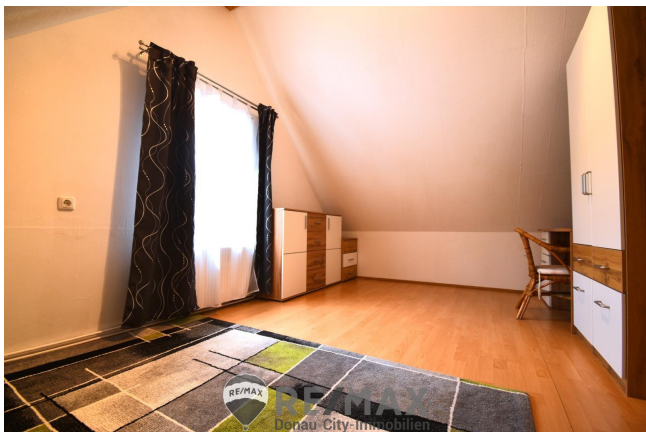
H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

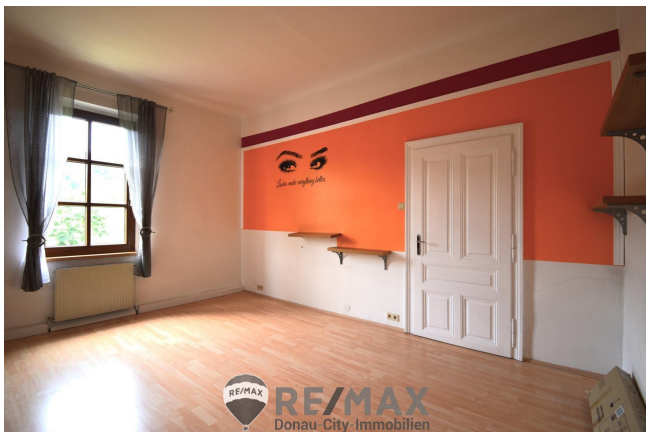














Umbauvorschlag



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

WIR FEIERN

RE/MAX

50 Jahre



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Großzügiges Jahrhundertwendehaus!" Hinterbrühl ist eine Marktgemeinde im niederösterreichischen Bezirk Mödling, etwa 17 km südwestlich von Wien. Hier wartet ein großzügiges Jahrhundertwendehaus (ca. 120 Jahre alt) darauf, wieder Leben eingehaucht zu bekommen, bzw. bewohnt zu werden. Diese Immobilie kann sowohl als Einfamilien- als auch als Mehrfamilienhaus (mit zwei Wohneinheiten) genutzt werden. Im Erdgeschoss erwarten Sie **"derzeit!"** ein geräumiger Vorraum, eine Küche mit Zugang zum eventuellen Badezimmer (Anschlüsse vorhanden), 3 Zimmer, eine verglaste Loggia (welche ebenfalls als Wohnraum genutzt werden könnte), ein Abstellraum und eine Toilette (Anschluss vorhanden). **"Geplant wären im EG"**: ein Vorraum, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit extra Toilette und einem eigenen Raum für Waschmaschine und Trockner, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres kleines Zimmer, welches evtl. als Büro genutzt werden könnte. Auch die verglaste Veranda würde mit ca. 11,60 m² ausreichend Platz bieten, um weiteren Wohnraum zu gewinnen. Der Anbau eines Balkons wäre ebenfalls angedacht gewesen. Sollten Sie diese geplanten Änderungen umsetzen, würden Ihnen damit sogar 7 Zimmer zur Verfügung stehen (inkl. verglaster Veranda). Bei nur einer Küche im Haus, würde sich die Zimmeranzahl sogar auf 8 erhöhen. Die Wohneinheit im Erdgeschoss wurde bereits komplett geräumt und steht zur individuellen Neugestaltung bereit.

Das **Obergeschoss** bietet einen Vorraum, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine extra Toilette mit Handwaschbecken und einen kleinen Abstellraum. Diese Ebene wird teilmöbliert übergeben und wäre somit sofort bewohnbar. Absolutes Highlight ist definitiv der liebevoll gestaltete Außenbereich. Im Garten befinden sich eine Terrasse und ein eingegrabener Außenpool mit Sommer- und Winterabdeckung. Ein kleiner, entzückender Goldfischeich ist ebenfalls vorhanden und wertet das Erscheinungsbild zusätzlich auf. Des Weiteren steht eine Bewässerungsanlage zur Verfügung. Lassen Sie sich herzlich dazu einladen, hier zukünftig die Seele baumeln zu lassen! Die Garage (mit Wasseranschluss) bietet Ihnen Platz für einen PKW und direkten Zugang zum Vorraum. In den vorhandenen Kellerräumen bzw. im Heizraum im EG steht genügend Stauraum zur Verfügung.

Die Seegrotte Hinterbrühl, mit dem größten unterirdischen See Europas, und die Höldrüchsmühle sind die touristischen Höhepunkte des Ortes. Die Gemeinde bietet allgemein eine sehr hohe Lebensqualität und div. Freizeitmöglichkeiten. Sehr gute Infrastruktur ist durch Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule gegeben, div. Lokale sorgen für Ihr leibliches Wohl. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Für freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen! Mit ein wenig Fleiß, Liebe und handwerklichem Geschick wird sich dieses Zuhause bestimmt bald in Ihre Traumimmobilie verwandeln! **Der Preis NUR € 498.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 159.0
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
KlasseE

Heizw
ärmeb
edarf: