

## neuwertige, exklusive Villa - Mitten im Grünen!



Wohn/Esszimmer

**Objektnummer: 1609\_41570**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	292,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	1.680.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

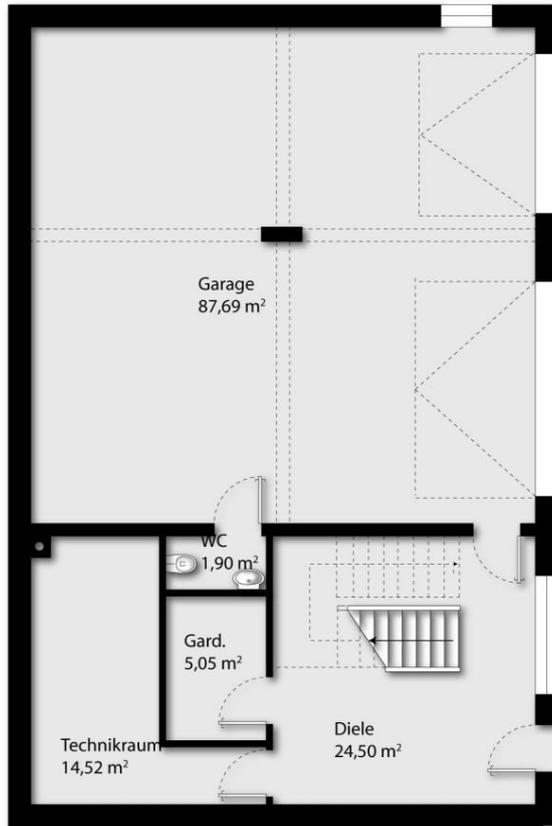


**Thomas Wagner**





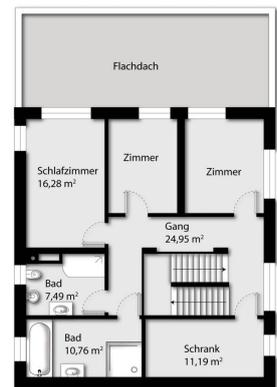




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Wienerwaldes, am sonnigen Südhang von der Hinterbrühl, befindet sich dieses exklusive, luxuriöse, lichtdurchflutete Einfamilienhaus, ausgestattet mit stilvoller Eleganz und erlesenem Geschmack. Dieses, mit modernster Technik, innovative Haus, bietet viele individuelle Möglichkeiten zum Leben und Wohnen; durchdachter Grundriss auf 3 Etagen, großzügiger Freibereich und viel Platz für Familie und Freunde! Entdecken Sie nachhaltige Raumlösungen und genießen Sie attraktive Freibereiche, welche Entspannung versprechen sowie das Gefühl angekommen zu sein. + perfekte Energie-Effizienzklasse + 5 großzügige Zimmer + Nutzfläche mit ca. 292 m<sup>2</sup> + große Terrasse von ca. 75 m<sup>2</sup> + großes Grundstück von ca. 1001 m<sup>2</sup> Die Innenräume zeigen sich, dank hochwertiger Böden und modernster Markensanitärprodukte, in ihrer natürlichen Schönheit. Große Fenster, die das Sonnenlicht in die Wohnräume lassen und den Blick in die Natur ermöglichen. + Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung + Fußbodenheizung + Wohnraumlüftung + Garage mit 4 KFZ-Abstellplätze (Option bis zu 6 KFZ-Abstellplätze)

Lassen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag den Trubel der pulsierenden Großstadt hinter sich und genießen Sie in exquisiter Atmosphäre den Traum vom Wohnen mit besonders hoher Lebensqualität. Hinterbrühl – einfach nur wohlfühlen Die Marktgemeinde Hinterbrühl im Bezirk Mödling vereint die Orte Hinterbrühl, Sparbach, Wassergspreng und Weissenbach bei Mödling. Weltbekannt ist Hinterbrühl nicht nur als Kurort, sondern auch wegen Sehenswürdigkeiten wie der Seegrotte, dem Naturpark Sparbach und der Höldrichsmühle. Die Hinterbrühl gehört zum Biosphärenpark Wienerwald. Weiters ist die Marktgemeinde Hinterbrühl, dank Wiener Außenring Autobahn, bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Markierte Wanderwege, sowie anspruchsvolle Radwander- und Mountainbike-Strecken verlaufen durch das gesamte Gemeindegebiet. Vertragserrichter: Dr. Günther Retter Rechtsanwalts-gesellschaft mbH Weißes Kreuz-Gasse 2/7 2340 Mödling Tel.Nr. 0043 2236 460 66 Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

---

---