

**"PREISREDUKTION! Charmanter Bungalow mit  
Gartenparadies!"**



Außenansicht

**Objektnummer: 1626\_26812**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	106,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

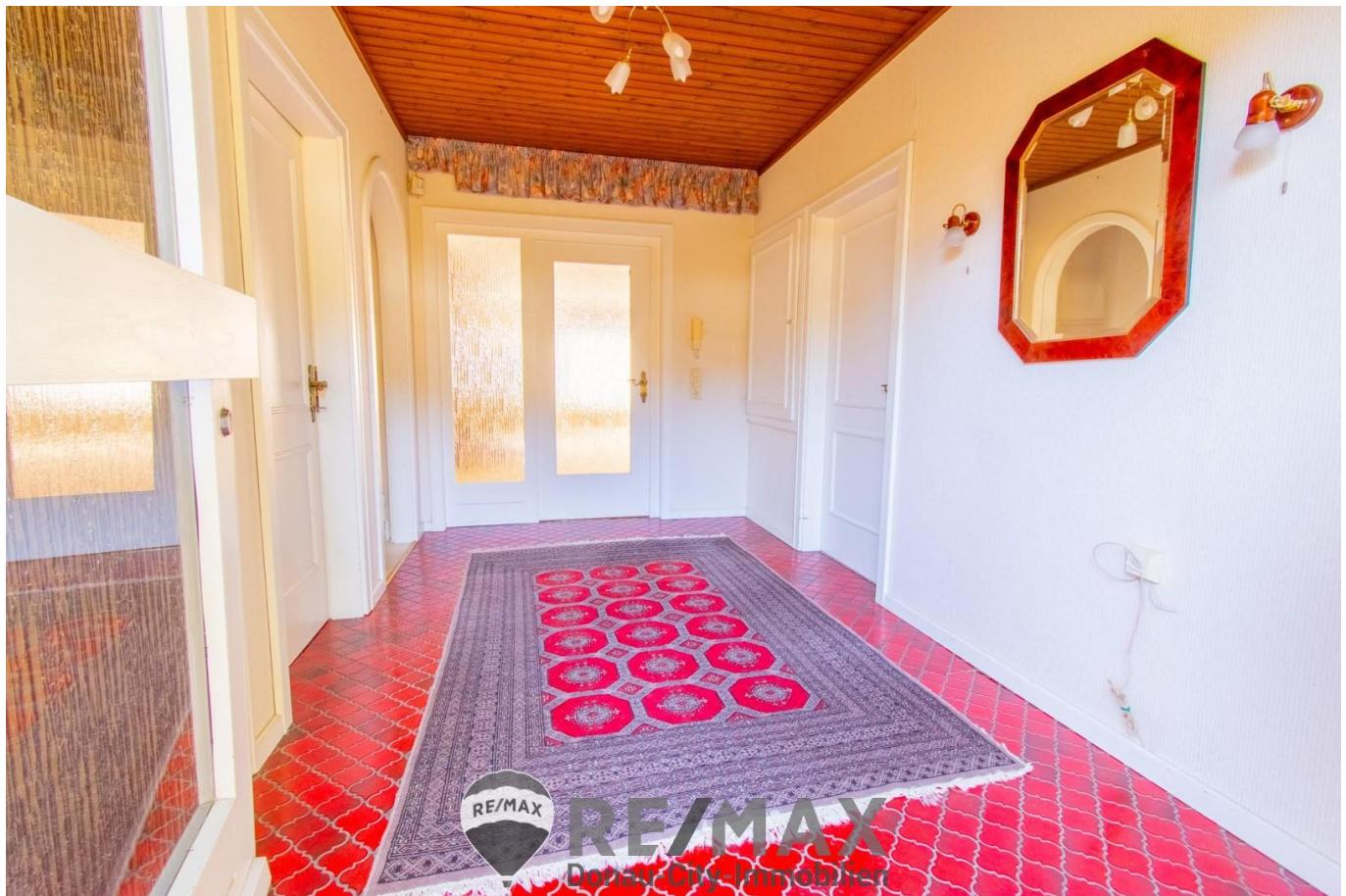
## Ihr Ansprechpartner



**Dimitri Grabar**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

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





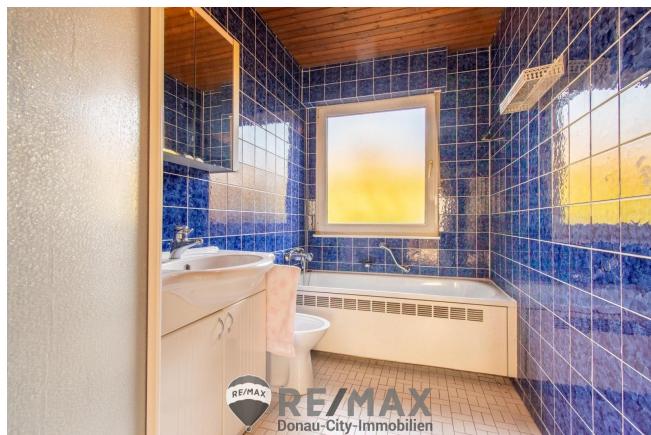
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



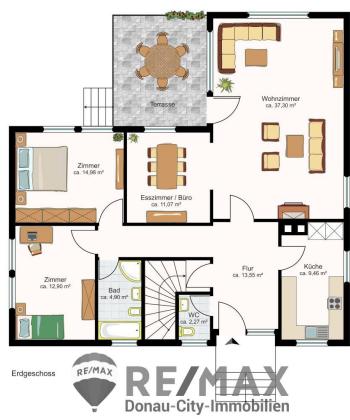
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien





**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien





# **RE/MAX Gebrauchtimmobilien**

## **3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlagen



**RE/MAX**  
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien  GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Charmanter Bungalow mit Gartenparadies in Hinterbrühl"

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in traumhafter Lage in Hinterbrühl. Dieses charmante Fertigteilhaus aus dem Jahr 1979 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup> und bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und idyllischer Natur.

### Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss begrüßt Sie mit einem einladenden Vorraum, einer separaten Küche sowie einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin.

Ein angrenzender Essbereich könnte – mit wenig Aufwand – in ein weiteres Zimmer umgewandelt werden (dies wäre ursprünglich auch so geplant gewesen).

Zudem stehen zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Bidet sowie eine separate Toilette mit Handwaschbecken zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einem urigen Kellerstübchen, stehen Ihnen eine Sauna und eine Garage zur Verfügung – ideal für Erholung und praktischen Stauraum.

### Garten & Außenbereich:

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll gestaltete Garten.

Von der Terrasse – direkt vom Wohnzimmer aus begehbar – genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne. Ein Pool sorgt für Erfrischung an heißen Tagen, und das Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

### Lage – Wohnen in Hinterbrühl:

Die Marktgemeinde Hinterbrühl, südwestlich von Wien gelegen, zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im Wienerwald.

Die Region bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Erholung inmitten der Natur, gepaart mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote – wie Wanderwege, Radstrecken und der idyllische Naturpark Sparbach – machen Hinterbrühl zu einem idealen Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Stadtgrenze Wiens als auch das Zentrum von Mödling in wenigen Minuten erreichbar.

Sie sind neugierig geworden?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Dieses Objekt wird auch als **Grundstück** angeboten:

>>> [www.remax.at/1626-26945](http://www.remax.at/1626-26945)

**Der Kaufpreis = € 795.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 202.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwF  
ärmebedarf: