

**FAMILIENWOHNSITZ IN PARADIESISCHER
GRÜNRUHELAGE IN HINTERSDORF MIT BLICK IN DEN
WIENERWALD DIREKT AM WALDRAND**



Startfoto

Objektnummer: 0001009999

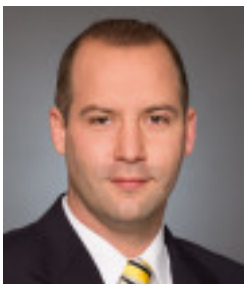
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	95,30 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 309,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



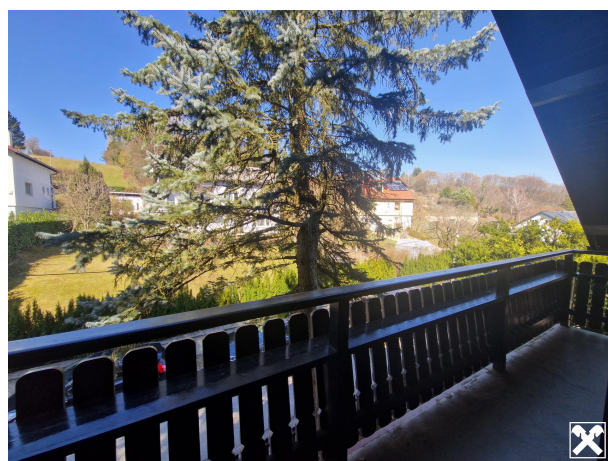
Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

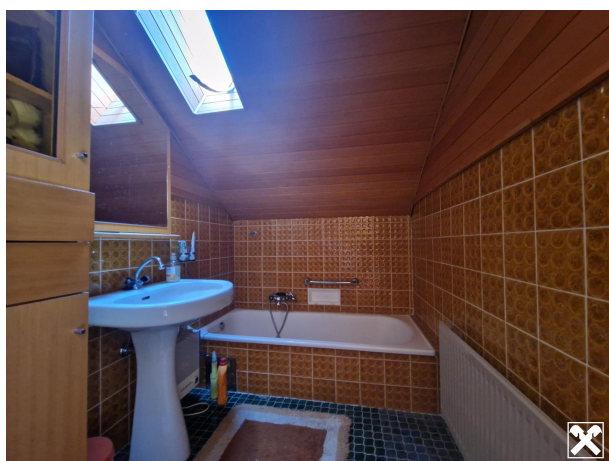
T +43517517
H +43 664 60 517 517 77



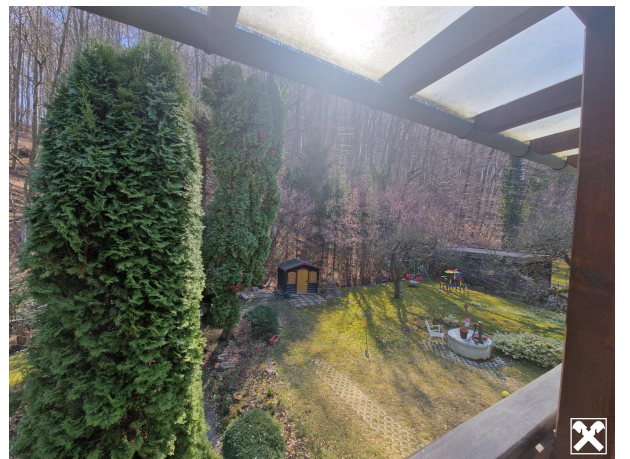












“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

Umgeben von Natur in atemberaubender Wienerwaldlage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den eigenen Garten und von der Terrasse aus in den Wienerwald sowie liebevolle gärtnerischer Gestaltung an lauen Sommerabenden oder an angenehmen Frühlingstagen zu genießen, das alles in ruhiger Siedlungslage, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!

Alles in allem bin ich unbestritten eine sehr hochwertige Liegenschaft, auf der Suche nach neuen und netten Eigentümern, welche all meine Vorzüge zu schätzen wissen.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit angrenzender, großer Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden auf dieser Ebene durch eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Speis sowie eine imposante Sonnenterrasse erfüllt.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen eine mögliche zweite Küche sowie drei Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit herrlichem Aus- und Grünblick.

Selbst der Vollkeller, welcher von außen separat begehbar ist, lässt keine Wünsche offen, hier befinden sich diverse Kellerräumlichkeiten sowie der Technik- und Heizraum, ausreichend Stauraum und ein Werkstattbereich, ein Stüberl mit vorgelagerter, ehemaliger Garage, welche derzeit als Abstellraum genutzt wird und direktem Gartenausgang. Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit anhand einer Zentralheizung mit Gas.

Mit Ausnahme von zeitgemäßen, optischen Adaptierungen, verlangt dieses Wohnjuwel nach viel Farbe und handwerklichem Geschick, um den eigenen Wohnbedürfnissen und der außerordentlich guten Lage vollends und ideal gerecht zu werden.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, eine davon ist die außergewöhnliche Wohnlage direkt am Wienerwald.

Auf angenehme Sonnenstunden in herrlicher Aussichtslage inkl. Grün- und Waldblick laden die Terrassenbereiche und der Balkon. Der liebevoll, sehr natürlich angelegte Garten ist ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde. Auch die unmittelbare Nachbarschaft zum Wienerwald ist ein Alleinstellungsmerkmal. Lebensqualität und Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.