Einziehen & Aufatmen: Premium Villa mit Charm & Weitblick

Objektnummer: 141/81264

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	2013
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	321,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	2.165.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

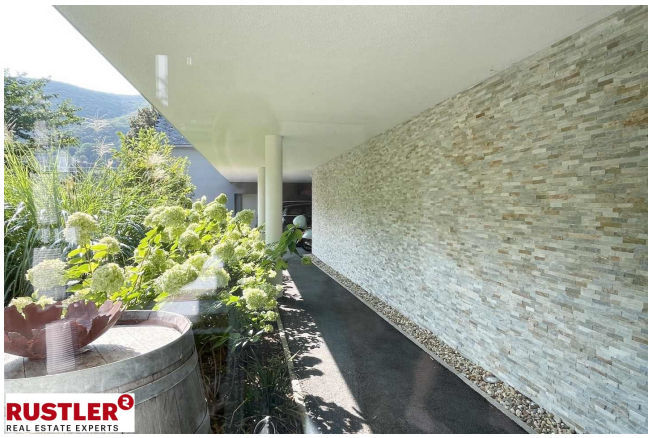
Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

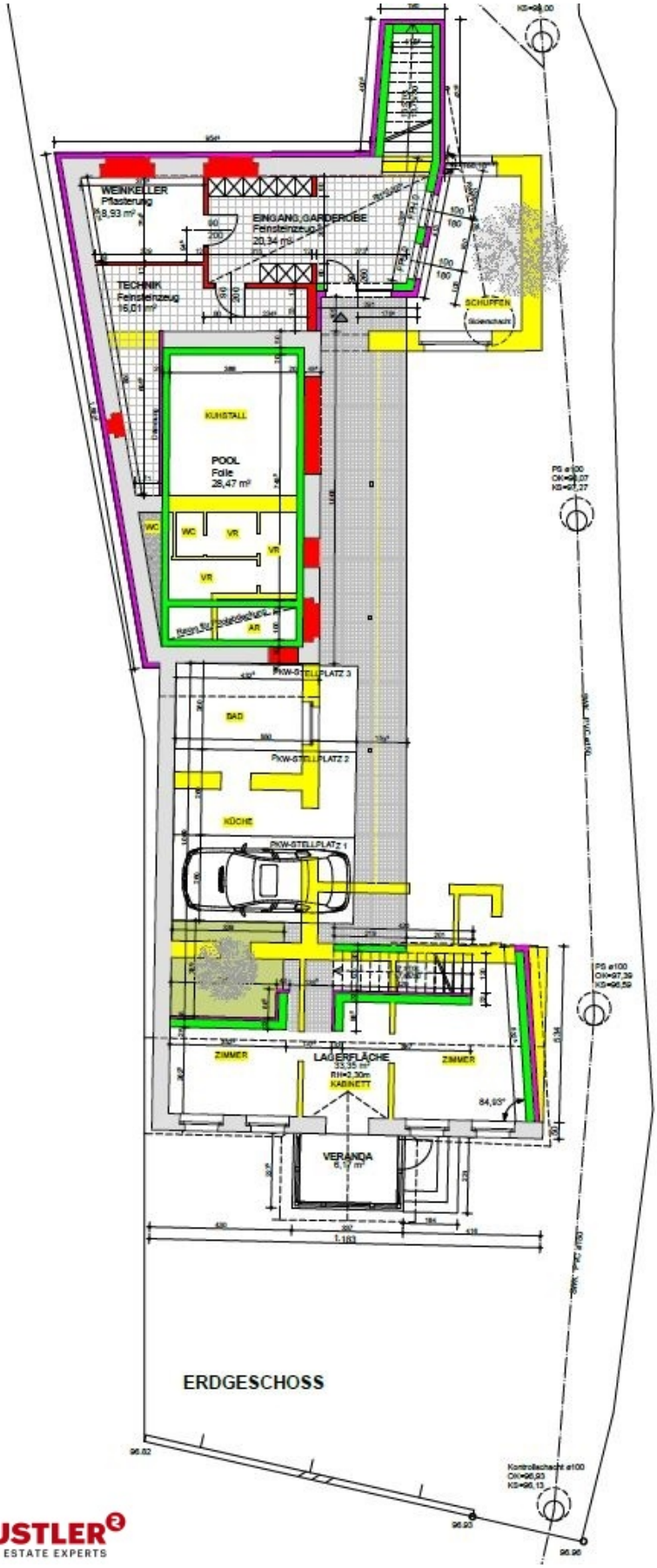
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

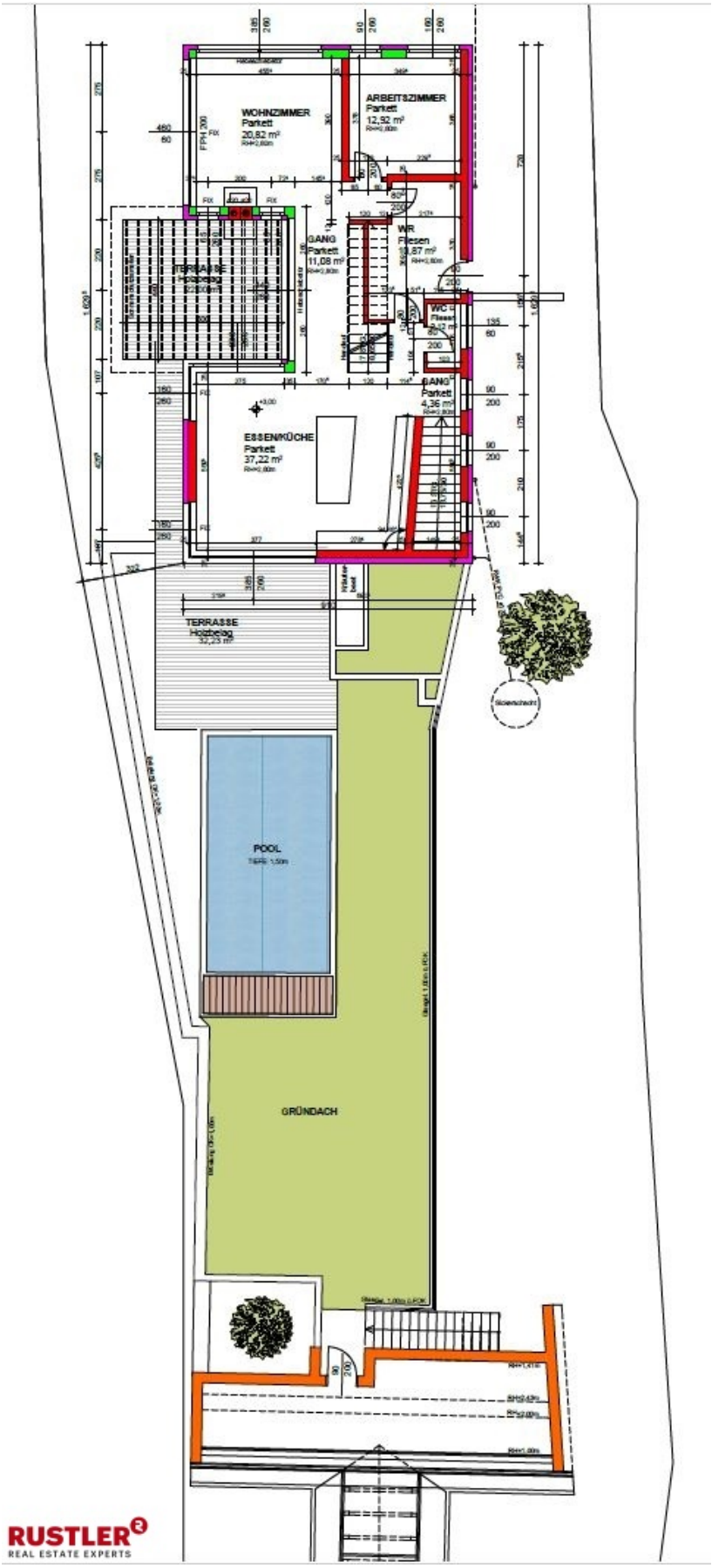
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

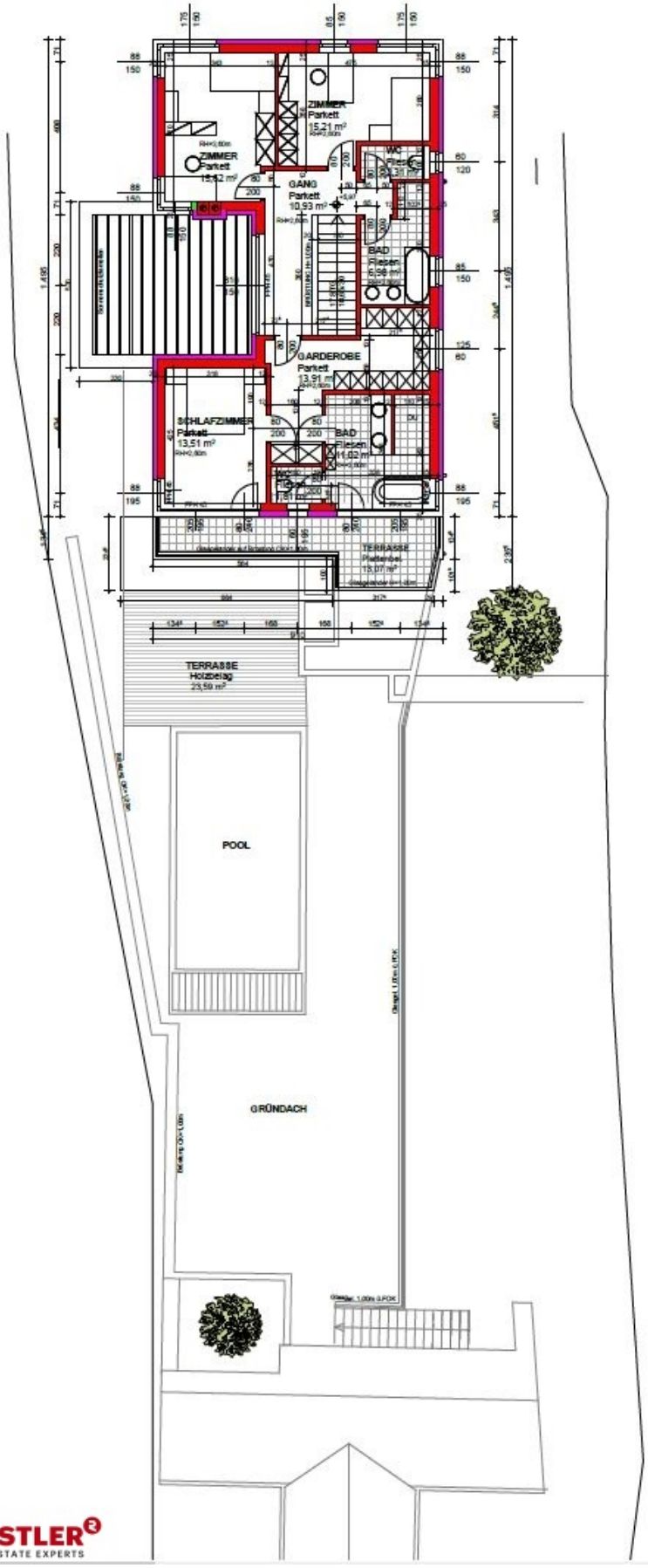
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



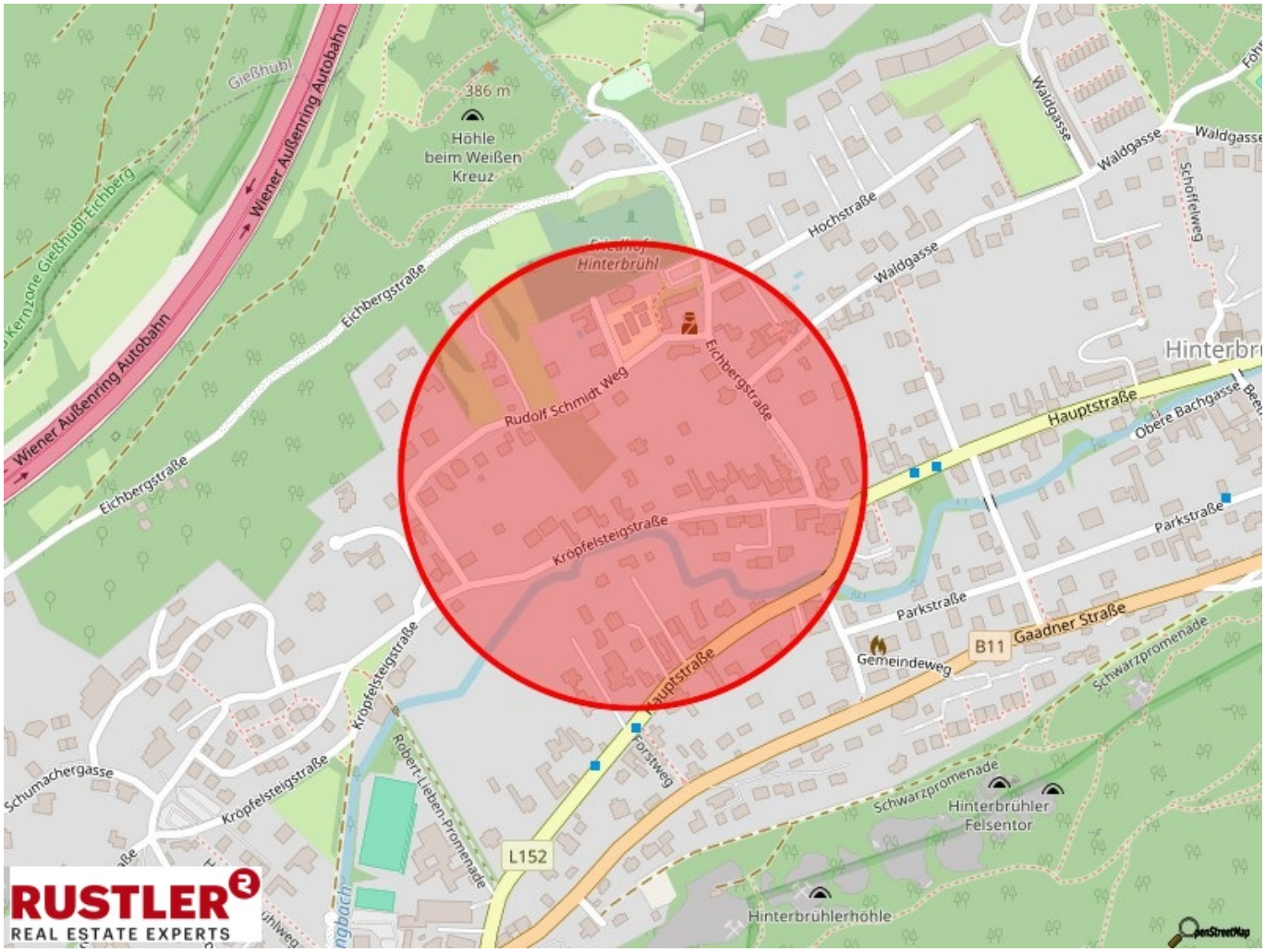
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


Wiener Außenring Autobahn
Gießhübl
386 m
Höhle
beim Weißen
Kreuz
Eichbergstraße
Hinterbrühl
Rudolf Schmidt Weg
Hochstraße
Waldgasse
Schöffelweg
Hauptstraße
Obere Bachgasse
Parkstraße
Kröpfelsteigstraße
Gaadner Straße
B11
Gemeindeweg
Schwarzpromenade
Forstweg
Robert-Lieben-Promenade
Schumachergasse
L152
Hinterbrühler
Felsentor
Hinterbrühlerhöhle
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses stilvolle und moderne Villa aus dem Baujahr 2013 mit einem separaten Gästehaus in der Hinterbrühl präsentieren zu dürfen – eingebettet in eine ruhige Toplage mit viel Privatsphäre und umgeben von Grün. Das Haus ist ab sofort vollständig ausgeräumt und bezugsfertig – Sie können direkt einziehen und Ihr neues Zuhause genießen. Aufteilung: - 2 großzügige überdachte PKW- Stellplätze im Außenbereich EG: - Garderobenbereich - Weinkeller - Technikraum 1.OG: - offener Ess- und Küchenbereich ca. 37m² - Wohnzimmer ca. 21m² - Arbeitszimmer ca. 13m² - Essplatz im Atrium ca. 35m² - südseitige Terrasse ca. 48m², mit Pergola (elektr.), zusätzlich ca. 160m² Dachgarten mit Pool - Wirtschaftsraum - WC 2.OG: - 2 Kinderzimmer je ca. 15m² - Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch - separates WC Privatbereich / Elternbereich: - Schlafzimmer ca. 13m² - separater Garderobenbereich ca. 14m² - Badezimmer mit Badewanne, gr. Walk-In Dusche, Doppelwaschtisch - separates WC - Ausgang von beiden Zimmern auf die ca. 13m² Terrasse mit Weitblick ins Grüne Nachhaltig beheizt wird mit einer der aktuell energieeffizientesten Heizformen mittels Luftwärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizung inkl. Kühlung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung, die in den Sommermonaten auch das Pool (ca. 9 x 3,5 m) beheizt. Hier können Sie sich den Immobilien Spot ansehen. Neugierig? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.