

## Kontakt



### Andreas Käfer

Telefon : **+43 6606542302**  
E-Mail : **anfragen@immo-zeller.at**  
Büro : **Immo-Zeller**  
Adresse : **3100 St. Pölten, Heinrich  
Schneidmadlstr. 15/24**

Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3663/86**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2371 Hinterbrühl**  
Kaufpreis: **€ 249.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 62,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### 2 Zimmer - Gartenwohnung

Neubauwohnung mit Garten in Hinterbrühl

Sie möchten in einer der schönsten Wohngegenden des Wienerwalds wohnen - Wir haben die passende Immobilie für Sie

Die Wohnung besticht durch den einzigartigen Ausblick auf Hinterbrühl und die Burg Liechtenstein.

Sie befindet sich in einem Wohnhaus mit dem Charakter eines Reihenhauses, aufgrund des eigenen Zugangs.

Diese Immobilie besteht aus einer offenen Wohnküche, einem Schlafzimmer, Badezimmer und separatem WC.

Über die großzügige Terrasse gelangt man in den wunderschönen Garten.

Im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil und ein Parkplatz im freien.

Exklusiv zum Kauf kann man einen Tiefgaragenplatz von € 25.000,- erwerben.

Kaufpreis: € 249.000,-  
Betriebskosten: € 140,-  
Heizkosten inkl. Warmwasser: € 50,-  
Reparaturfonds: € 10,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 62,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 22 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 4 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 1  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Abstellplatz: 1  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: kontrollierte Wohnraumbelüftung  
Baujahr: ca. 2012  
Zustand: sehr gut  
HWB: 15.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

---

**Lage:** Waldrandlage; **Bauweise:** Holzbauweise

---





