

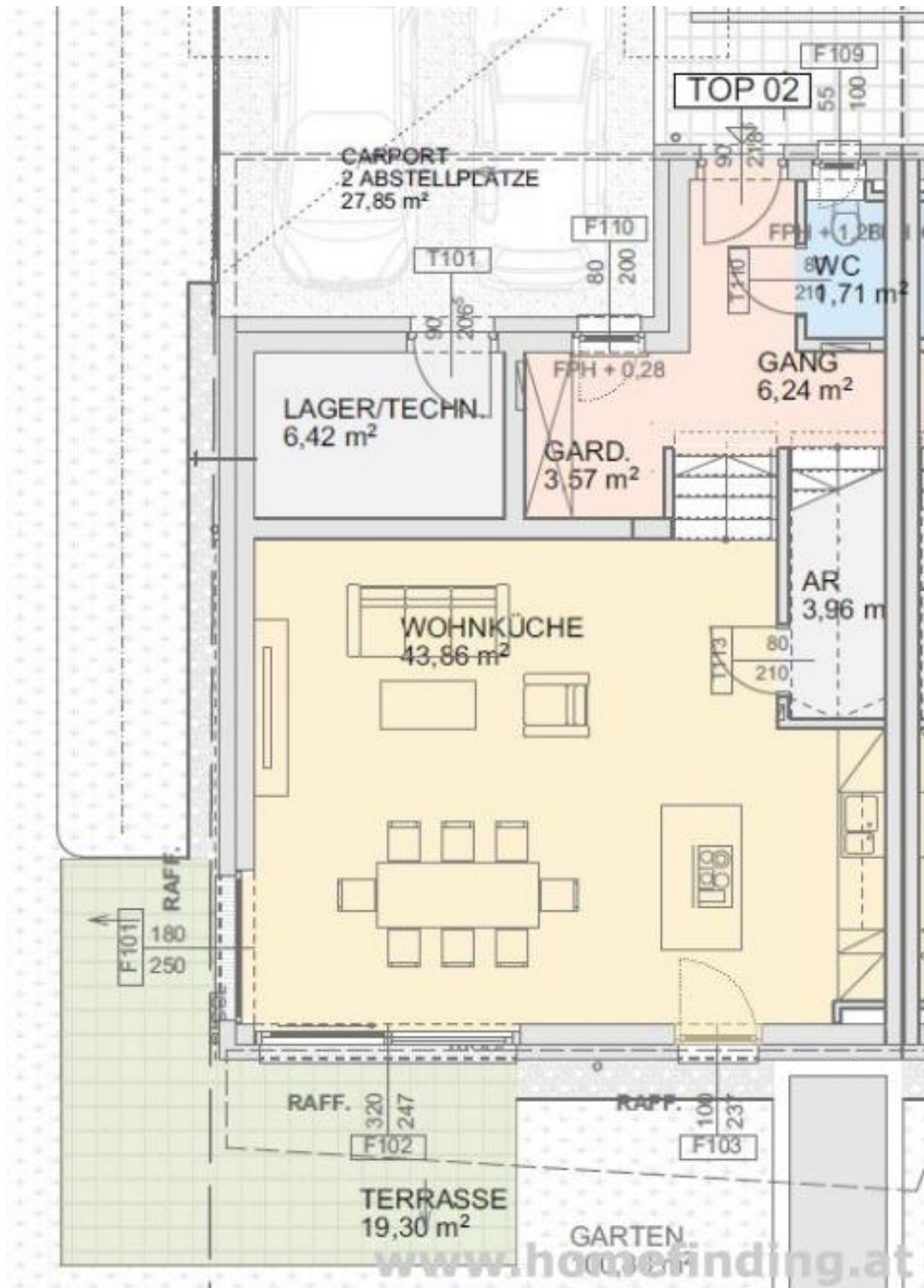
Zweitbezug in Hinterbrühl: moderne Doppelhaushälfte - befristet

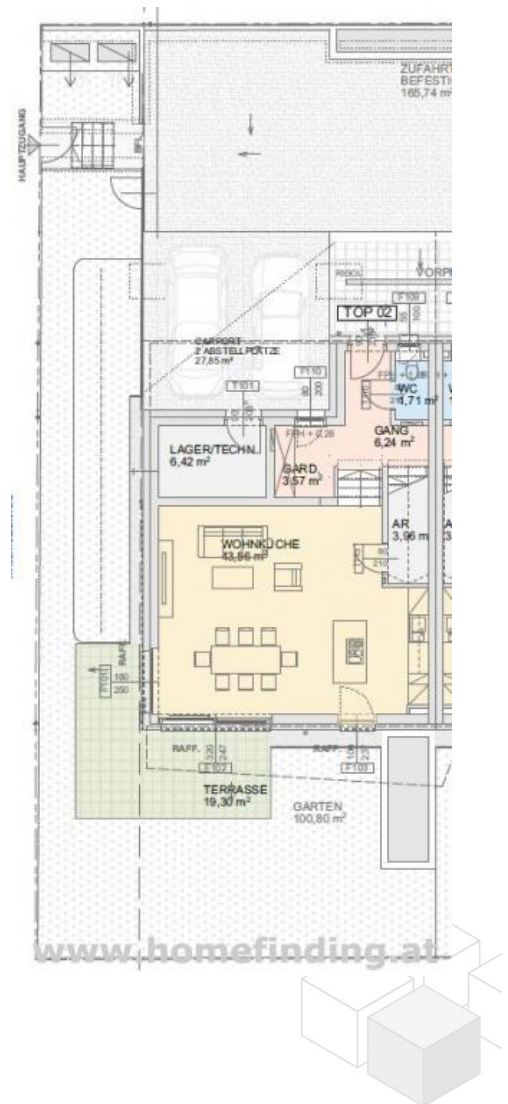
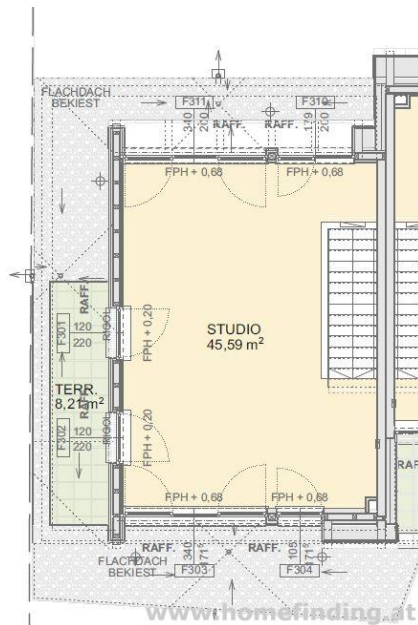
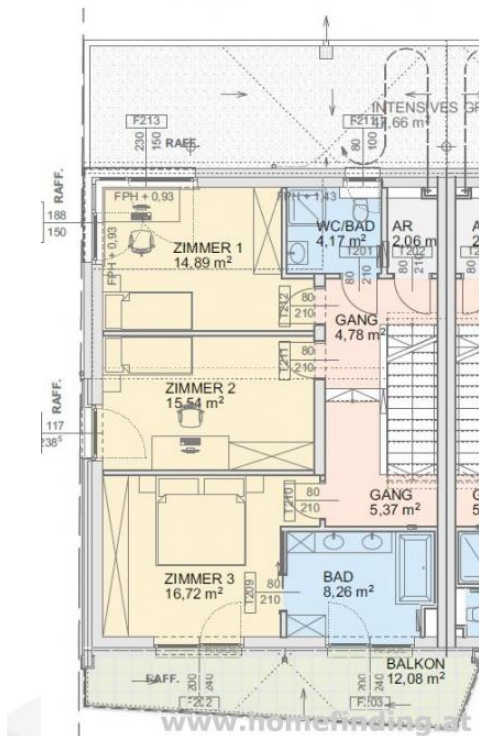
📍 2371 Hinterbrühl, Nähe: Dreisteinstraße

€ 3.740,- /Monat



Pläne





Zur Immobilie

Dieses 2022 errichtete Doppelhaus befindet sich in schöner Wohnlage von Hinterbrühl.

DER ORT

Hinterbrühl ist eine Marktgemeinde im Bezirk Mödling, die bis heute hauptsächlich eine Wohngemeinde für ca 3944 Einwohner ist. Nur wenige Gewerbebetriebe sind angesiedelt. Es bietet ein Leben in der Kleinstadt und dennoch eine gute Nähe zu Wien.

Nahversorgung + Öffis

Das Ortszentrum ist leicht erreichbar und der Ort bietet 2 Kindergärten, eine Volksschule, eine Allgemeine Sonderschule, eine Landessonderschule sowie die Franz-Schubert-Musikschule, mehrere Restaurants, eine Apotheke, ein Tierarzt, das Gemeindeamt und eine Bibliothek sind ebenfalls vorhanden. Das Landesklinikum Baden ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Autobahn ist auch sehr schnell erreichbar.

Ausflugsmöglichkeiten

Die Seegrotte - Europas größter unterirdische See - und die Höldrichsmühle ziehen Touristen und Familien an. Auch die Römerwand, das Vitus-Relief und der nahe Wienerwald laden zu einem Ausflug oder zum Wandern ein. Mountainbiker finden ebenfalls tolle Strecken.

OBJEKT

Das Haus selbst weist auf 3 Ebenen folgende Räume auf:

>EG:

- .Vorzimmer
- .ca 43m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse/ Ausgang in den Eigengarten
- .Gäste-WC
- .Abstellraum
- .Technikraum

>OG:

- .Vorzimmer
- .Schlafzimmer mit Bad (Wanne, Fenster) und Balkon
- .2 weitere Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)
- .Abstellraum

>DG:

- .ca 45m² Wohnraum mit Terrasse

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Balkon, Terrasse

>>>Die Fotos stammen von Nachbarhaus, die Ausstattung ist sehr ähnlich

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	10968
Immobilientyp	Haus

Kosten

Gesamtmiete	€ 3.740,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	183m ²
Grünfläche	100.8m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nV (Sommer/Herbst 2024)
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	Parkettboden
Parken	Carport
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	36.6
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	Bus 262
Nähe	Dreisteinstraße