



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22  
A-2500 Baden  
telefon:+43 2252/25 98 01  
fax: +43 2252 / 25 98 01-5  
www.immo-tipp.at

## Hinterbrühl Idyllischer Landsitz mit modernisierungsbedürftiger Villa



Diese, in malerische Natur eingebettete Liegenschaft in Hinterbrühl bietet eine Gesamtgrundfläche von ca. 13.300m<sup>2</sup> mit unverbaubarem Blick. Das Grundstück beinhaltet Wald und Wiesen sowie ein Biotop. Davon sind ca. 6.760m<sup>2</sup> aufgeschlossenes Bauland.

Die teilunterkellerte ca. 200m<sup>2</sup> Villa mit viel Charme wurde ca. im Jahre 1960 errichtet und wartet auf seine Revitalisierung, so dass sie wieder im neuen Glanz mit moderner Technik erstrahlen darf.

Natürlich ist dieses herrliche Anwesen auch interessant für Bauträger!  
Bestens geeignet für Reihenhäuser und Doppelhäuser in bester Lage von  
Hinterbrühl.

Ein Fleckchen Paradies – Natur pur!

Nur 17km südlich der Wiener Stadtgrenze gelegen. Zum Stephansdom und zu weiteren Sehenswürdigkeiten der lebenswerten Stadt Wien sind es nur 30km.

**Der Kaufpreis dieser Einzigartigkeit  
beträgt € 4.900.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% MWSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935