

**++ Privileg der Lage! ++**



**Objektnummer: 3790**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hirschkogel
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Stangau
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

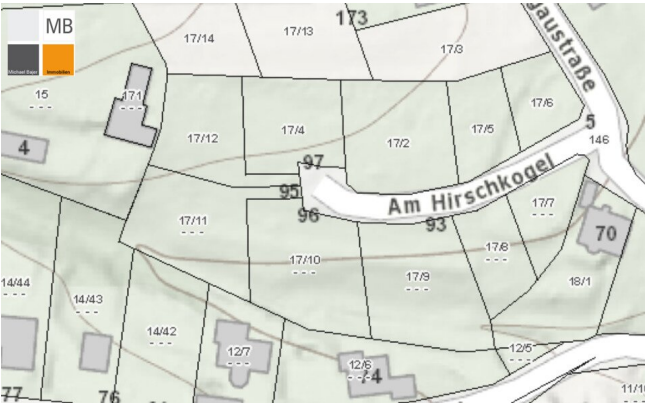


### **Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Hier wird das Wohnen zum Genuss!**

- **In absoluter Ruhelage aufgrund der Sackgassenlage kommt im beliebten Sulz im Wienerwald ein schöner Baugrund (und 2 Nachbarparzellen) zum Verkauf.**
- **Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim und genießen Sie die umliegende herrlich grüne Landschaft des Wienerwaldes!**
- **10 PKW-Minuten von Wien entfernt in kompletter Ruhelage.**
- **Aufschließungskosten an die Gemeinde sind bezahlt, Doppelhaus und Einfamilienhaus sind möglich, kein Bauzwang, 25% des Baulandes ist bebaubar, absolute Ruhelage, (Bauland 490 m<sup>2</sup> und 522 m<sup>2</sup> Grünland)**
- **100 Meter entfernt: Nah & Frisch, Bank, Post, Arzt, Apotheke, Gemeindeamt, Busstation Richtung Bahnhof Mödling und Bahnhof Liesing, 2 Restaurants, Kinderspielplatz, Reitställe, Beachvolleyballplatz, Tennisplätze uvm. Der "Gemeindebus" holt fast vorm Haus Ihre Kinder für Kindergarten und Volksschule ab und bringt sie wieder heim.**
- **Anbindung: A 21 Anschluss Heiligenkreuz und Hinterbrühl in wenigen Minuten erreichbar, Busstation fast "um die Ecke"**

**Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!**

**Bei Interesse bitte einfach melden:**

**Roswitha Adler**

**Mobil: 0676/4554 267**

**Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)**

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <9.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.250m

Kindergarten <3.250m

Höhere Schule <5.750m

Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.750m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap