

++ Sonnenplatz fürs Zuhause! ++



Objektnummer: 3791

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hirschkogel
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Stangau
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



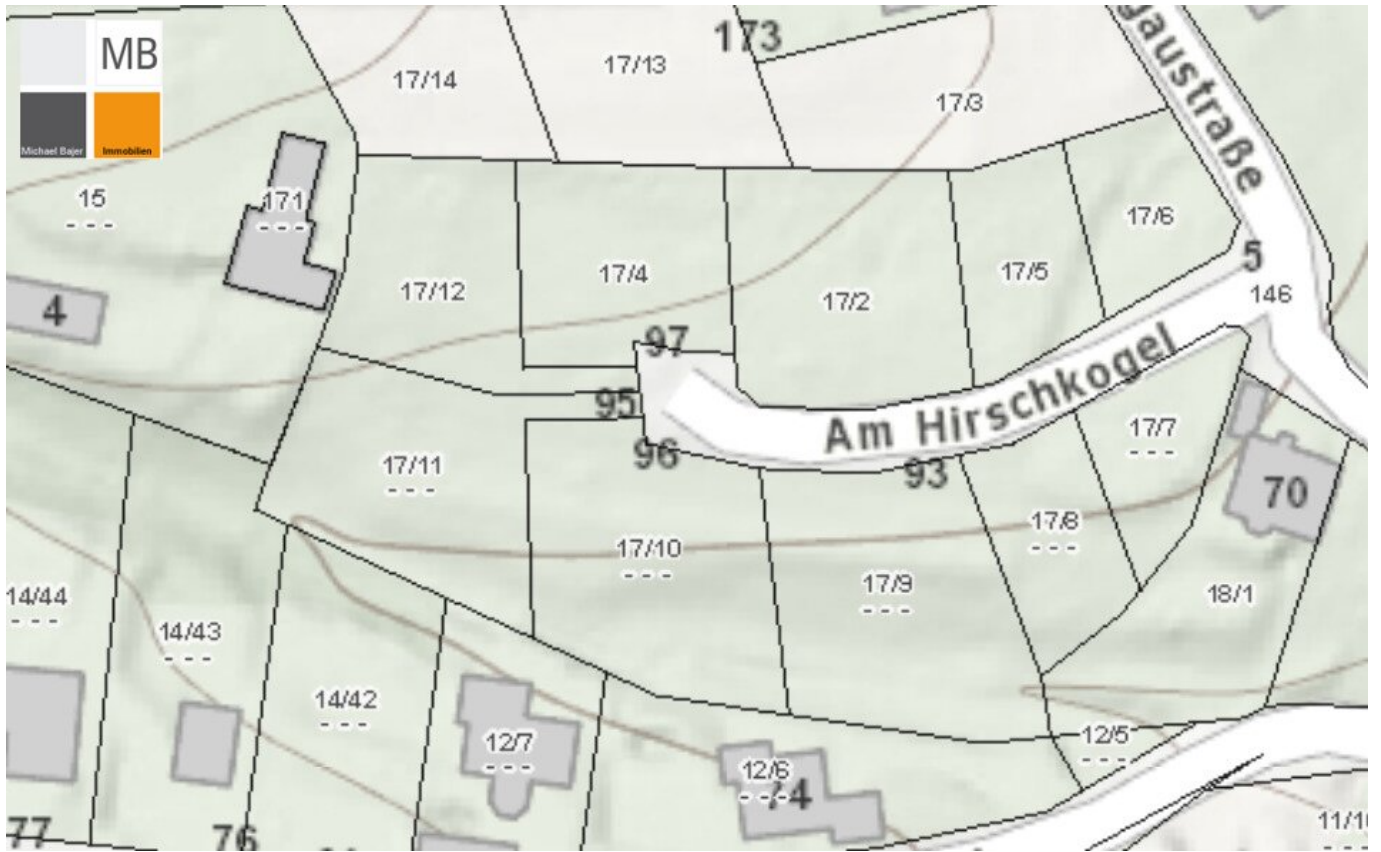
Roswitha Adler

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 in einer Sackgasse kommt im beliebten Sulz im Wienerwald ein schöner Baugrund und die beiden größeren Nachbarparzellen hier 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 und baubewilligt.**
- **kein Bauzwang, 25% des Baulandes ist bebaubar, absolute Ruhelage, (Bauland 406 m² und 361 m² Grünland)**
- **100 Meter entfernt: Nah & Frisch, Bank, Post, Arzt, Apotheke, Gemeindeamt, Bus 364 Richtung Bahnhof Mödling und 255 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"**
- **Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt für Immobilien bis EUR 500.000,- pro Person und Hauptwohnsitz!**

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

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 <5.750m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <3.250m

Höhere Schule <5.750m

Universität <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap