

++ Historischer Dreikanthof, der Ihre Lebenswünsche erfüllt! ++



Objektnummer: 3935

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Sulz im Wienerwald
Baujahr:	1805
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	680,00 m ²
Nutzfläche:	800,00 m ²
Zimmer:	19
Bäder:	9
WC:	9
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.670.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

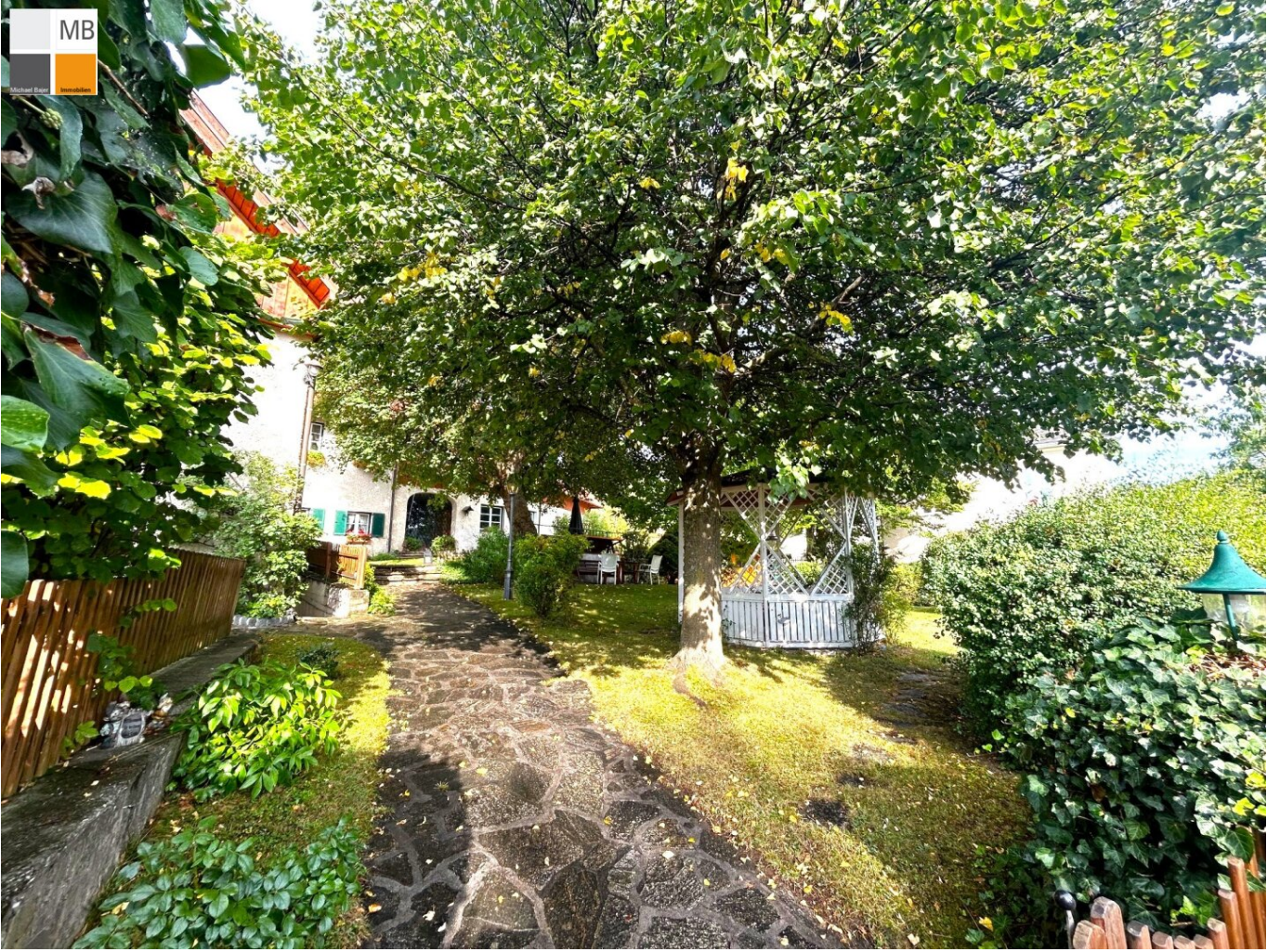
Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien













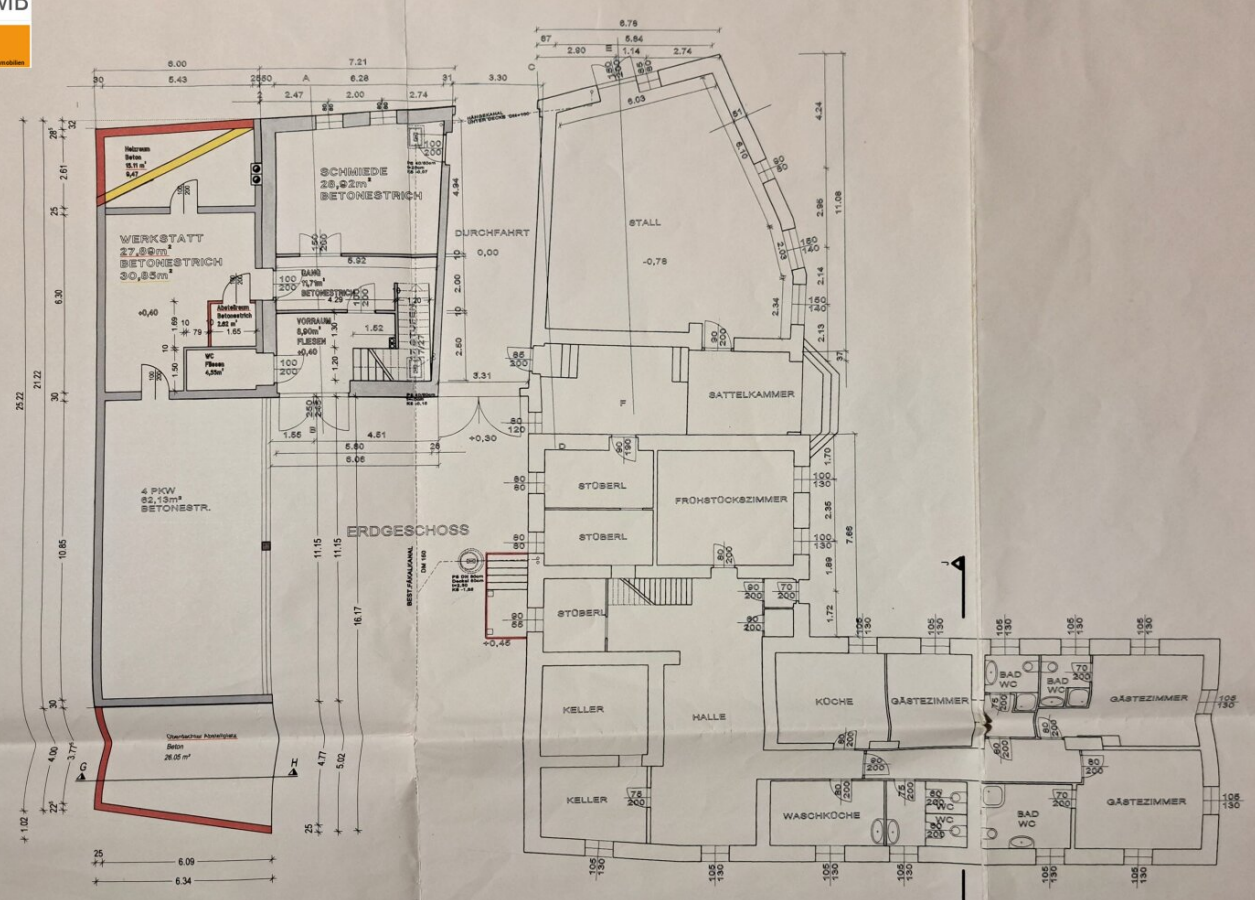












Objektbeschreibung

Der Lindenhof im Speckgürtel von Wien!

- Diese (ehemalige) Pension - kann gerne weiter geführt werden und die beiden großen neuen Eigentümerwohnungen als solch genutzt, lässt auch viele andere individuelle Nutzungen zu. So könnte Ihre große Familie, gerne auch in mehreren Generationen ausreichend Platz für jeden einzelnen finden.
- Dieses außergewöhnliche Anwesen besticht durch seinen besonderen Charme sowie den aufgrund seiner Größe sehr flexiblen Nutzungsmöglichkeiten - und das alles in Verbindung mit einer ruhigen und naturnahen Dorflage!
- Der Lindenhof ist das älteste Haus in Sulz im Wienerwald - klassisch gebaut aus Stein und Ziegel, wunderschön modernisiert und gepflegt bis heute!
- Die Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen!
- Der vordere Teil des Lindenhofes war bis vor kurzem eine Pension mit Gästezimmern und 2 großen Eigentümerwohnungen. Im hinteren Bereich befindet sich der neue Trakt aus dem Jahr 2005. (siehe Fotos!)
- Das komplette Dach der Liegenschaft ist aus dem Jahr 2014.
- Es besteht darüberhinaus die Möglichkeit Teile eines benachbarten Grundstücks (1.800 - 2.700 m² tw. Bau- bzw. Grünland) dazu zu erwerben (Details aus Anfrage)

Infrastruktur und Anbindung: Nah & Frisch ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar sowie ebenfalls;

**Bus 364 BHF Mödling, Bus 255 BHF Liesing, Arzt,
Apotheke, Gemeindeamt, Tennisplatz, Reitstall, Kinderspielplatz, Gasthaus
Postschänke und natürlich der Biosphärenpark
Wienerwald in allen Richtungen vom Haus weg begehbar soweit Sie wollen (Lainzer
Tiergarten, Stift Heiligenkreuz, Föhrenberge
Wienerwald etc)**

Preis / Leistung ist hier perfekt - eine Immobilie mit soviel Potential!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <10.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap