

**++ Grund zur Freude! ++**



**Objektnummer: 3948**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2393 Sittendorf
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

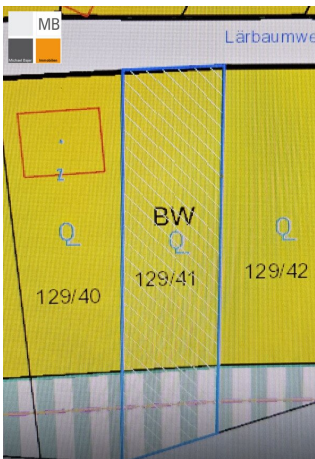


### **Roswitha Adler**

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

**Im Grünen träumen - auf einem der letzten schönen Grundstücke im Wienerwald!**

- Ein Refugium der Ruhe im herrlichen Wienerwald, 10 km südlich von Wien!
- 25% bebaubar plus Nebengebäude (Garage etc)

**Widmung: Bauland / Wohnen**

**Bauklasse: I, II**

**Bauart: offen, gekuppelt**

**kein Bauzwang**

**Hanglage!**

**komplette Ruhelage / Sackgasse**

**Kanalanschluss und Gas vorm Grund**

- Grundstück 16 m breit und 61 m lang
- Autobahnanbindung A21 Heiligenkreuz oder Hinterbrühl: 1 km entfernt
- alles für den täglichen Bedarf ist 2 km entfernt (Gaaden, Heiligenkreuz): Billa, Trafik, Bank, Post, Ärzte, Apotheke, Restaurants, KIGA, Tankstelle uvm
- Volksschule mit Nachmittagsbetreuung ist 100 m entfernt!
- Zur Naherholung lockt der Naturpark Sparbach und der Biosphärenpark Wienerwald, der ans Grundstück grenzt!

**Bei Interesse einfach melden:**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

[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 <3.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap