



Inserat ID: 40749

erstellt am : 11.02.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Am Hirschkogel

2392 Stangau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Grundfläche: 767m<sup>2</sup>

**++ Sonnige Aussichten! ++**



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.

Fertige BAUBEWILLIGUNG für ein Doppelhaus liegt auf!

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 406 m<sup>2</sup> und 361 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 &lt; 750m Apotheke &lt; 5.750m Klinik

&lt; 6.000m Krankenhaus &lt; 9.500m Kinder & Schulen Schule

&lt; 4.500m Kindergarten &lt; 3.250m Höhere Schule &lt; 5.750m Universität

&lt; 5.750m Nahversorgung Supermarkt &lt; 1.000m Bäckerei &lt; 5.750m Sonstige Bank

&lt; 750m Geldautomat &lt; 750m Post &lt; 5.500m Polizei &lt; 6.000m Verkehr Bus

&lt; 500m Autobahnanschluss &lt; 4.750m Bahnhof &lt; 9.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 767m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)