



Inserat ID: 40748

erstellt am : 11.02.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 400000€

Straße: Am Hirschkogel

2392 Stangau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Grundfläche: 1012m<sup>2</sup>

## ++ Der Sonnenplatz im Wienerwald! ++



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, Reitstätte, 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; 5.500m  
Klinik

&lt; 5.750m  
Krankenhaus &lt; 9.250m  
Kinder & Schulen  
Schule

&lt; 4.250m  
Kindergarten &lt; 3.250m  
Höhere Schule &lt; 5.750m  
Universität

&lt; 5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 5.750m  
Sonstige  
Bank

&lt; 500m  
Geldautomat &lt; 500m  
Post &lt; 5.500m  
Polizei &lt; 5.750m  
Verkehr  
Bus

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

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1012m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 400000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

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