

Inserat ID: 161760

erstellt am : 10.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße:

2392 Sulz im Wienerwald

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 135m²

Grundfläche: 480m²

++ Schlüsselfertig mit einzigartig großem Garten! ++



Baustart in Kürze!

Im sonnigen Sulz im Wienerwald entsteht eine neue, bestens geplante Doppelhaushälfte mit einer Wohnnutzfläche zwischen ca. 135 m² ca. 22 m² großen Terrassen und reizvollem Garten sowie je 2 PKW-Stellplätzen - schlüsselfertig und hochwertig ausgeführt!

Etwa 8 Fahrminuten von Wien entfernt, wohnen Sie herrlich sonnig und mit hübschem Grünblick im Speckgürtel von Wien mitten im Biosphärenpark Wienerwald

Saftige Wiesen, Felder und große Wälder einerseits und auch in Gegend: Nahversorger, Kindergarten, Schule, Restaurants, Arzt, Apotheke, etc. ? gestalten das Leben super alltagstauglich und attraktiv.

Die schicke Doppelhaushälfte ist mit ihrer angenehm familienfreundlichen Raumplanung wie gemacht um den Alltagsstress vor der Tür zu lassen. (Im Moment kann man noch wählen zwischen der linken und rechten DHH)

Auch ist noch möglich, mit einer individuellen schlüsselfertigen Umplanung ein großes Einfamilienhaus (EUR 1,2 MIO) zu bauen.

Im Erdgeschoß mit Gäste-WC und Wirtschaftsraum wird auf offenem Grundriss gemeinsam gekocht, gegessen und entspannt.

Auf der Terrasse und im Garten sind Happy Hours angesagt: Sonne tanken, mit Freunden grillen, Federball spielen, Kräuter gärtnern.

Im OG das Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer zum Kuscheln und Schlafen, das moderne Bad ist mit Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch und WC ausgestattet.

Bus 255 Bahnhof Liesing (Riverside, Bus und Zugbahnhof!) sowie 264 Bahnhof Mödling (Bus- und Zugbahnhof)

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung

zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|---------------|--------------|-----------|--------|-------------------|---------------|--------|-------------|
| Gesundheit | Arzt | < | 1.000m | Apotheke | < | 5.500m | Klinik | | |
| < | 6.500m | Krankenhaus | < | 9.000m | Kinder | < | Schulen | | |
| Schule | < | 3.000m | Kindergarten | < | 3.000m | Höhere Schule | < | 4.500m | Universität |
| < | 4.500m | Nahversorgung | Supermarkt | < | 1.000m | Bäckerei | < | 6.000m | Sonstige |
| Bank | < | 1.000m | Geldautomat | < | 1.000m | Post | < | 4.500m | Polizei |
| < | 6.500m | Verkehr | Bus | < | 500m | Autobahnanschluss | < | 4.000m | Straßenbahn |
| < | 10.000m | Angaben | Entfernung | Luftlinie | / | Quelle: | OpenStreetMap | | |

Eckdaten

Grundfläche: 480m²

Wohnfläche: 135m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at