

Inserat ID: 156653

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 730000€

Straße:

2392 Sulz im Wienerwald

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 380m²

Grundfläche: 750m²

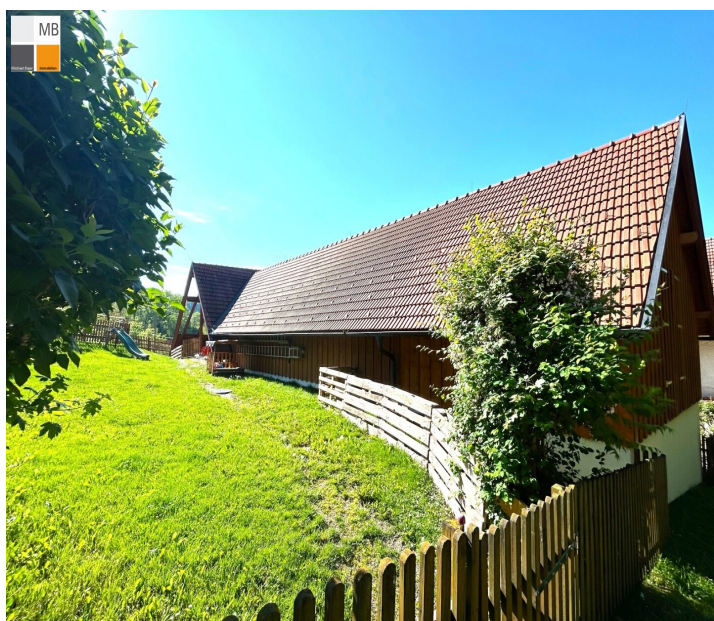
Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

++ Life - Work - Balance! ++



Hobbies und Wohnen können Sie hier perfekt unter einem Dach vereinen - nutzen Sie das enorme Platzangebot im Speckgürtel von Wien!

Im Erdgeschoß der Immobilie (streng gesehen ist es eine Doppelhaushälfte) befinden sich derzeit Stallungen und Lagerräume, Werkstätten, Schuhraum, Waschküche, Heizraum, Gästetoilette mit insgesamt ca. 200 qm Nutzfläche, die sich perfekt als Werkstatt, Atelier oder Schauraum eignen.

Im Obergeschoß befindet sich die riesige Wohnung (zirka 180m² Wohnfläche) mit wunderschönem offenen Bereich für Kochen / Essen / Wohnen samt Zugang zur Terrasse und zentralem Schwedenofen. Weiters sind hier drei Schlafzimmer, ein schönes Bad, separate Toilette beheimatet.

Im Dachgeschoß ist der traumhaft schöne und sehr helle Elternbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und Bad mit Toilette.

Der seitliche Dachboden ist ebenerdig vom Garten aus begehbar und eignet sich perfekt als Einliegerwohnung oder auch als Atelier / Künstlerwerkstatt / Massagepraxis etc.

Solar für Warmwasser, Fußbodenheizung in allen Fliesenräumen.

Diese Immobilie ist neuwertig, bezugsbereit innerhalb kurzer Zeit und ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für eine Großfamilie.

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 soooviel 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
<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

Eckdaten

Grundfläche: 750m²

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 380m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 84.1m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 730000€

Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at