

**++ Das schönste Eck vom Wienerwald I MB IMMOBILIEN  
++**



Sackgassenlage

**Objektnummer: 3955**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hirschkogel
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Stangau
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



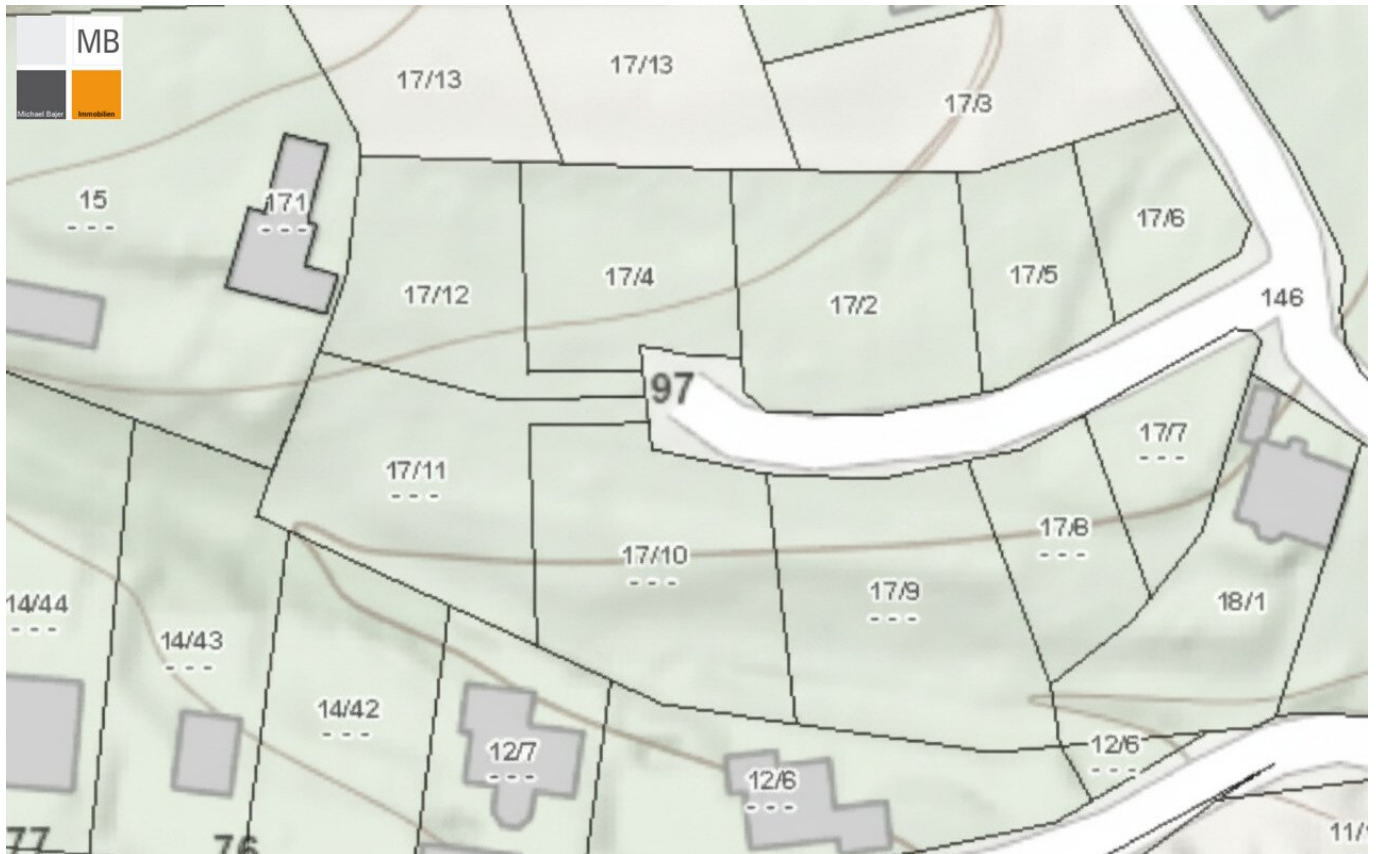
### **Roswitha Adler**

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.





 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

**Roswitha Adler**  
**0676 / 455 42 67**  
adler@mb-immobilien.at  
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.







# Objektbeschreibung

## Baugrund in Sulz im Wienerwald - Ruhelage!

Hier wird Wohnen zum Genuss: in kompletter Sackgassen - Ruhelage im beliebten Sulz im Wienerwald stehen 3 wunderschöne Baugründe (( 770m<sup>2</sup>, 1012m<sup>2</sup>, 1125m<sup>2</sup>) zum Verkauf.

### Ihre Vorteile:

- kein Bauzwang
- 25% bebaubar, Bauklasse I,II
- Widmung: Bauland / Grünland
- 10 PKW - Minuten nach Wien Rodaun und Breitenfurt
- absolute Ruhelage im Wienerwald
- Aufschließungskosten betragen zirka EUR 20.000

### Infrastruktur fußläufig:

Nah & Frisch, Bank, Post, Cafe, Friseur, Arzt, Apotheke, Spielplatz, Tennisplätze, Reitställe.

### Familienfreundlich:

Gemeindebus holt Kinder fast direkt von Ihren Haus ab für KiGa und Volksschule / Hort im Ort.

### Verkehrsverbindung:

A 21 Anschluss Heiligenkreuz & Hinterbrühl in wenigen Minuten erreichbar, Bus 364 zum Bahnhof Mödling sowie 255 zum Bahnhof Liesing.

**Jetzt Ihr Grundstück sichern und Ihren Wohntraum verwirklichen!**

Bei Bedarf bitte melden:

**Roswitha Adler**

**0676/4554 267**

**adler@mb-immobilien.at**

Bin fast jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Zirka-Angaben. Das Expose stellt kein verbindliches Angebot dar. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Käuferprovision von 3% des Kaufpreises + 20%Ust.an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl 262 und 297/1996.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <5.750m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <3.250m

Höhere Schule <5.750m

Universität <5.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap