CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - SULZ IM WIENERWALD - Traumhafter Baugrund mit Blockhaus in Grün-Ruhelage!



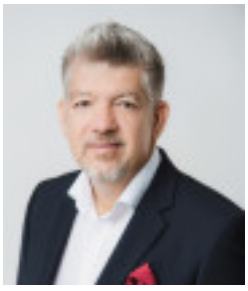
Objektnummer: 579

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Sulz im Wienerwald
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Gesamtfläche:	332,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















































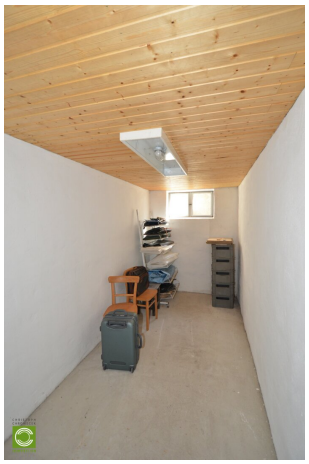




































Objektbeschreibung

Sulz im Wienerwald – Blockhaus in einzigartiger Ruhelage und eigenem Wäldchen

Zum Verkauf steht ein, am Ende einer Sackgasse gelegenes Grundstück im Ausmaß von ca. 4.000m² in Südhanglage, wobei die Hälfte aus Grünland mit einem etwa 50 jährigen Nadelbaumbestand (Fichte, Föhre, Lärche, Tanne, Zeder) besteht und komplett eingezäunt ist. In etwas erhöhter Lage stehen zwei aneinander gebaute Wohnhäuser von etwa 40m² und 120m². Beide sind unterkellert und auf Grund der Hanglage mit großen Terrassentüren auf Erdgeschoßniveau versehen. Das kleinere Haus (Haus 1) Baujahr 1989 wurde bewohnt und ist mit Badezimmer mit WC ausgestattet. Der Keller von Haus 1 ist als Sommerküche eingerichtet. Das größere finnische Blockhaus (Haus 2) Baujahr 1996 wurde nie bewohnt. Die Küche und das Badezimmer können noch frei gestaltet werden. Die Verrohrung von Wasser und Abwasser ist vorbereitet. Der große Keller kann als Wintergarten mit Tischtennis- oder Billardtisch und oder Bastelraum genutzt werden – auch eine Infrarotkabine ist installiert. Beheizt wird Haus 1 mit einer Zentralheizung für Holz und Öl, Haus 2 mit einem zentral gelegenen Kachelofen. Die Kellerstiege, die Vorräume, das Wohnzimmer und der Küchenbereich sind mit einem Cotto – Fliesenbelag versehen. Die weiteren Räume können noch selbst gestaltet werden. Ebenso ist das Badezimmer noch unverfliest, wobei der Waschtisch, WC, Bidet und Badewanne in Cremefarben vorhanden sind. Eine Sat-Anlage ist installiert.

Haus 1 kann als getrennter Wohnbereich oder als Musikproberaum oder Atelier genutzt werden. Die Terrassenflächen sind von der Straße nicht einsehbar. Im Wäldchen gibt es ein kleines Holzhäuschen (9m²) und einen etwa 30m² großer 130 cm tiefen Teich mit Seerosen.

An der Straße befindet sich ein etwa 60m² großes Garagenhaus mit einem zweigeteilten elektrisch betriebenen Sektionaltor. Darin können problemlos mindestens 3 Fahrzeuge abgestellt bzw. gepflegt werden. Die untere Hälfte des Grundstückes ist mit einer automatischen Beregnungsanlage ausgestattet. Die Beregnung kann mit den eigenen Brunnenanlagen betrieben werden. Die Zufahrt zu den Häusern ist mit Granitpflaster belegt und kann mit Fahrzeugen bis zu den Häusern befahren werden. Strom, Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden. Es gibt keine Gasversorgung in dieser Straße.

Objektinformationen

Objekttyp	Landhaus	Nutzfläche	130 m² + 40 m²
Bautyp	Neubau	Böden	Fliesen
Wohnfläche	160 m²	Gesamtfläche	330 m²

Grundfläche	4.056 m²	Zimmer	4 + 1

Heizung Kachelofen + Zentralheizung Öl/Holz

Ausstattung und Freiflächen

Keller		Brunnen	
Garage		Beregnungsanlage	
Parkplatz		Teich	
Terrasse	30 m² + 20 m²	SAT-Anlage	

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <6.500m

Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap