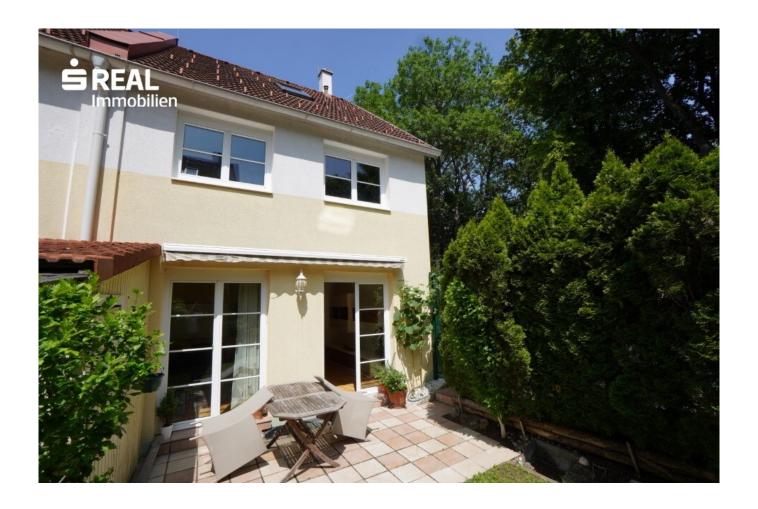
Einziehen und Wohlfühlen in Grünruhelage



Gartenansicht

Objektnummer: 960/73304

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reiheneckhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2392 Sulz im Wienerwald

Baujahr:1999Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:Neubau

Alter:NeubauWohnfläche:96,35 m²Nutzfläche:138,06 m²Zimmer:4

Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

 Stellplätze:
 1

 Garten:
 56,58 m²

 Keller:
 41,71 m²

Heizwärmebedarf: D 103,20 kWh / m² * a

Besamtenergieeffizienzfaktor: D 103,20 kwn / m² " a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,39 Kaufpreis: 438.000,00 €

 Betriebskosten:
 191,38 €

 Heizkosten:
 53,00 €

 USt.:
 29,74 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



























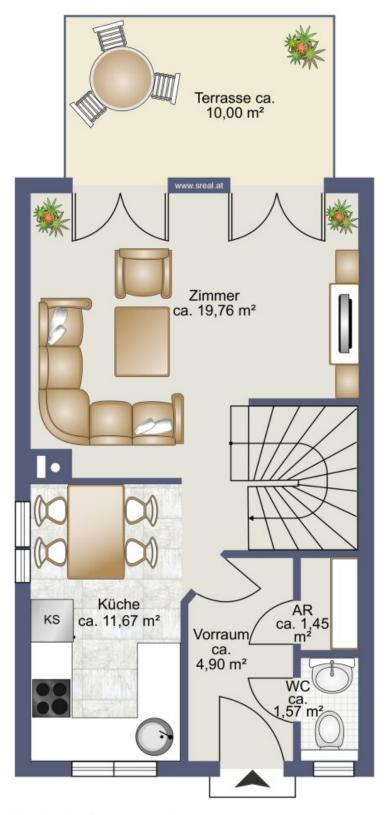






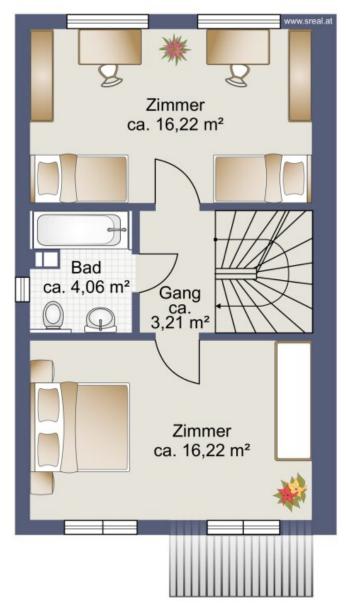






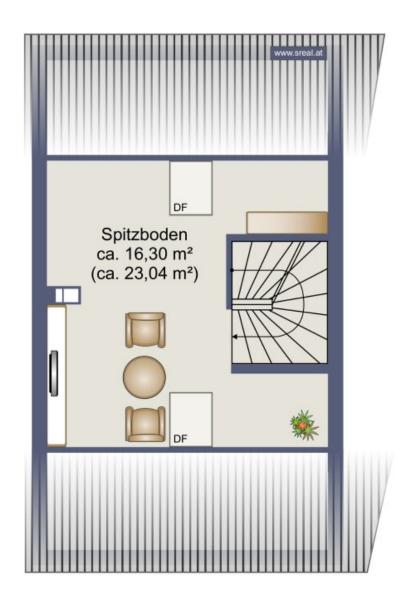
Skizze Wohnung





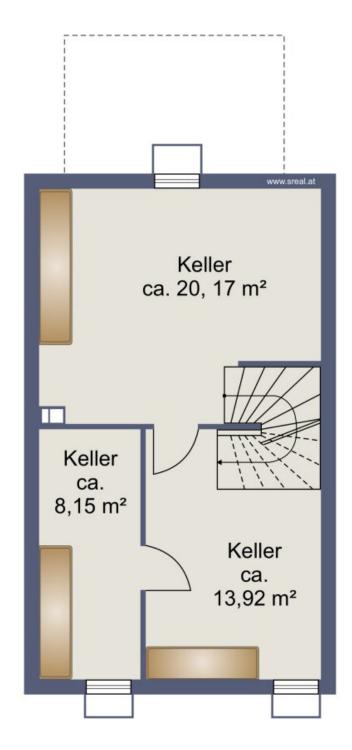
Skizze Obergeschoss





Skizze Dachgeschoss





Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Attraktives Eckreihenhaus in 2392 Sulz im Wienerwald – Ideal für junge Familien!

Entdecken Sie dieses gepflegte Eckreihenhaus in der malerischen Gemeinde Sulz im Wienerwald, das Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. **96 m²** und **4 Zimmern** ist dieses Haus der perfekte Ort, um gemeinsam schöne Erinnerungen zu schaffen.

Die Highlights dieser Immobilie:

- Einladende Wohnküche mit offener Küche ideal für gesellige Abende
- 2 geräumige Zimmer im Obergeschoß + ein Studio im Dachgeschoß
- Bad mit Fenster und Badewanne für entspannende Momente
- Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
- Praktischer Stellplatz direkt vorm Haus
- pflegeleichter kleiner Garten nach Süden orientiert
- Kellerstüberl mit Dusche
- Gemütlicher Kamin für eine behagliche Atmosphäre oder Genuss der ortseigenen BIO-Fernwärme, unkompliziert, sauber, preiswert, ohne Rauchfangkehrer und Servicebelastung

Gute **Verkehrsanbindung** – ein Bus bringt Sie schnell zu den umliegenden Orten. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe einen **Arzt** und einen **Supermarkt**, was den Alltag erleichtert.

Dieses Eckreihenhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die Sie und Ihre Familie begeistern wird.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <6.000m Klinik <6.500m Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <3.000m Höhere Schule <5.000m Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <5.000m Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

