

**++ Ihre Expertin im südlichen Wienerwald I MB  
IMMOBILIEN ++**



**Objektnummer: 4533**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2392 Sulz im Wienerwald
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 33,70 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner

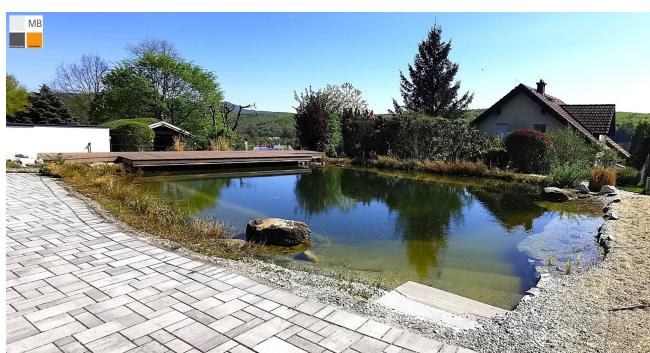


### Roswitha Adler

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.



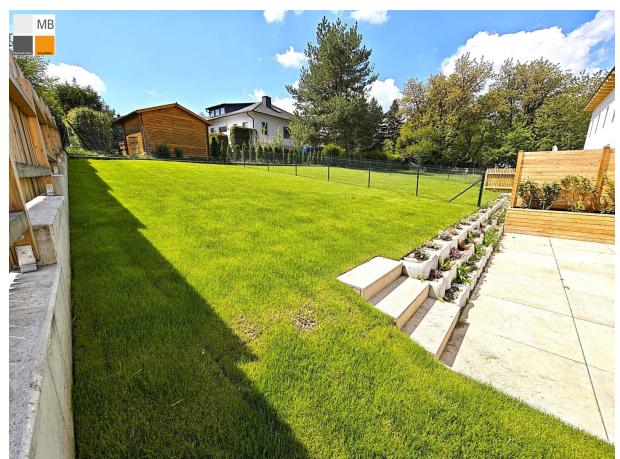


**MB**  
**MB**  
Michael Bauer  
immobilien

**Immobilie zu kaufen!**

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

Mehr Leistung. Mehr Mensch.





## **Objektbeschreibung**

### **? Immobilienverkauf mit Herz & Kompetenz – im Bezirk Mödling, Baden und Liesing!**

**Sie möchten Ihr Haus verkaufen? Dann sind Sie bei mir genau richtig! Ich biete Ihnen eine professionelle, engagierte und kostenfreie Vermarktung – mit umfassenden Serviceleistungen, die den Unterschied machen.**

**? Was Sie erwartet:**

- Persönliche Betreuung & Marktkenntnis in Ihrer Region
- Maßgeschneiderte Verkaufsstrategie für Ihre Immobilie
- Unterstützung bei der Finanzierung – gerade jetzt besonders wertvoll

**Vertrauen Sie auf Erfahrung, Leidenschaft und echte Verkaufskraft!**

**? Ich freue mich auf Ihren Anruf – auch abends oder am Wochenende!**

**Roswitha Adler**

**Immobilienexpertin im südlichen Wienerwald**

**Mobil: [0676/455 42 67](tel:06764554267)**

**Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <3.500m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap