

**++ Anbot aufliegend! Firmensitz im Wienerwald | MB
IMMOBILIEN ++**



Objektnummer: 4550

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Sulz im Wienerwald
Baujahr:	1991
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	350,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 91,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €

Ihr Ansprechpartner



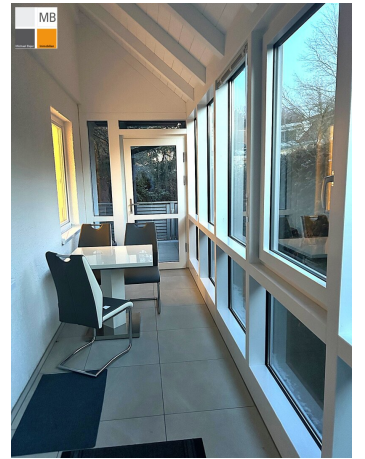
Roswitha Adler

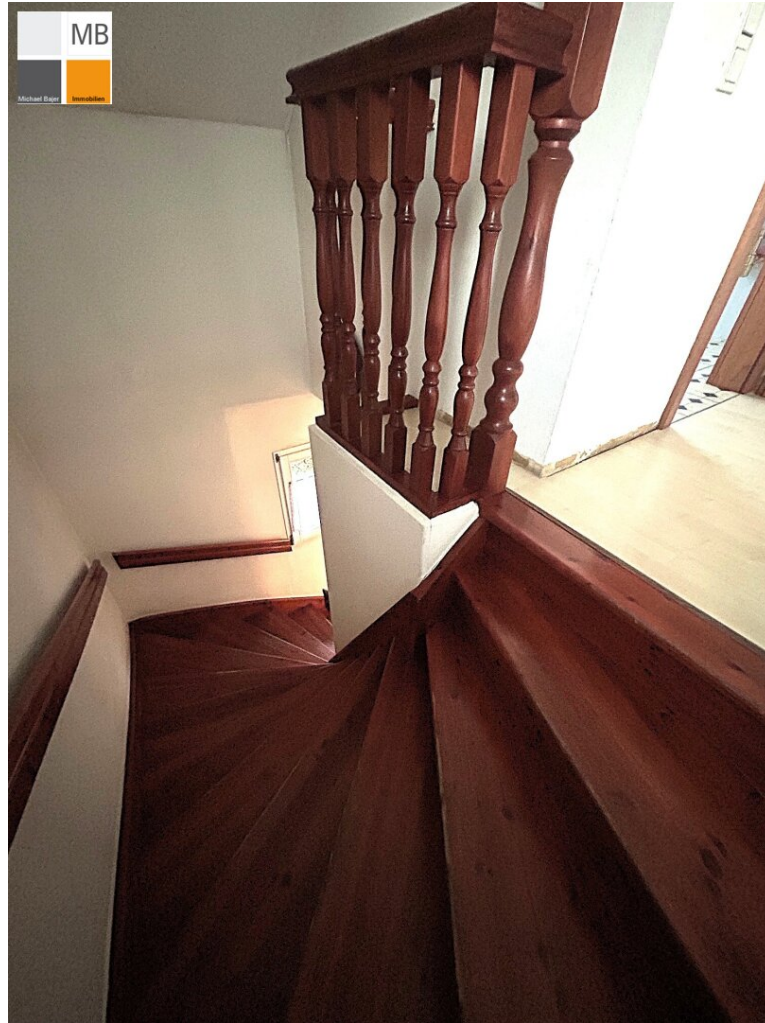
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

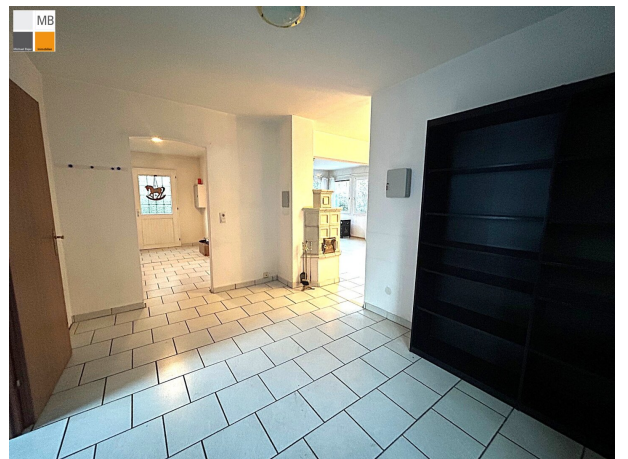


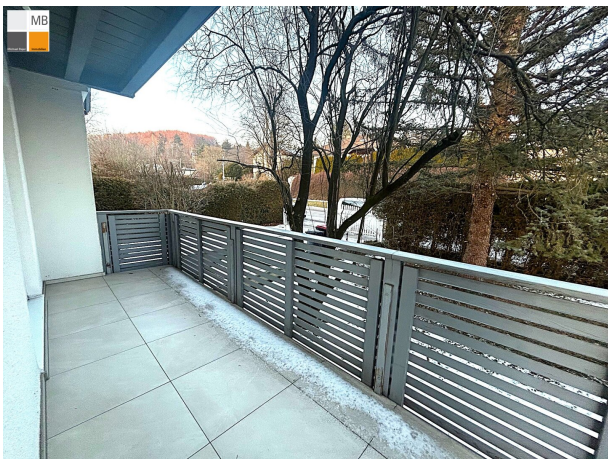


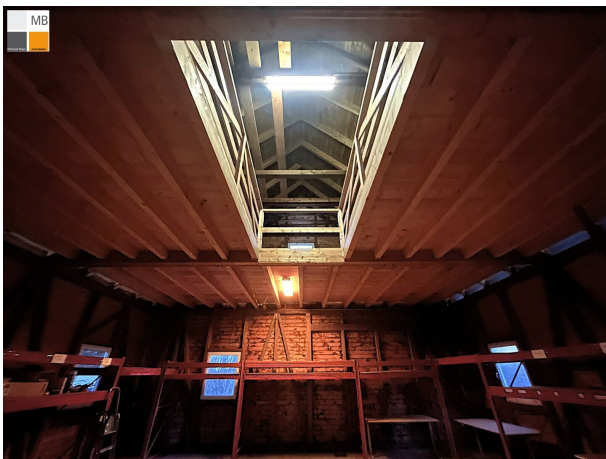


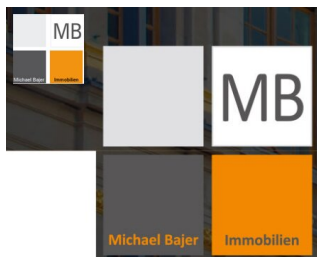












Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler

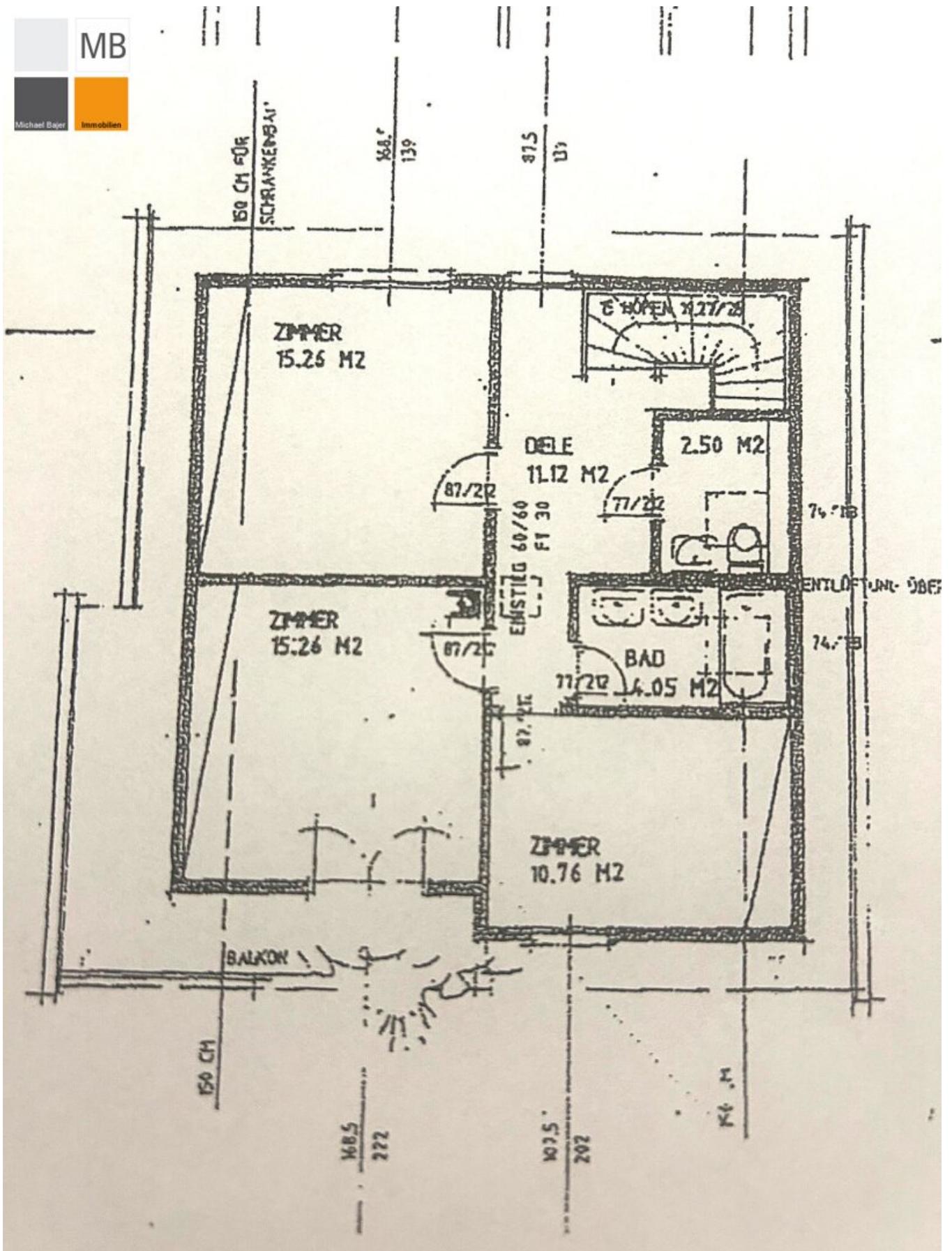
0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at

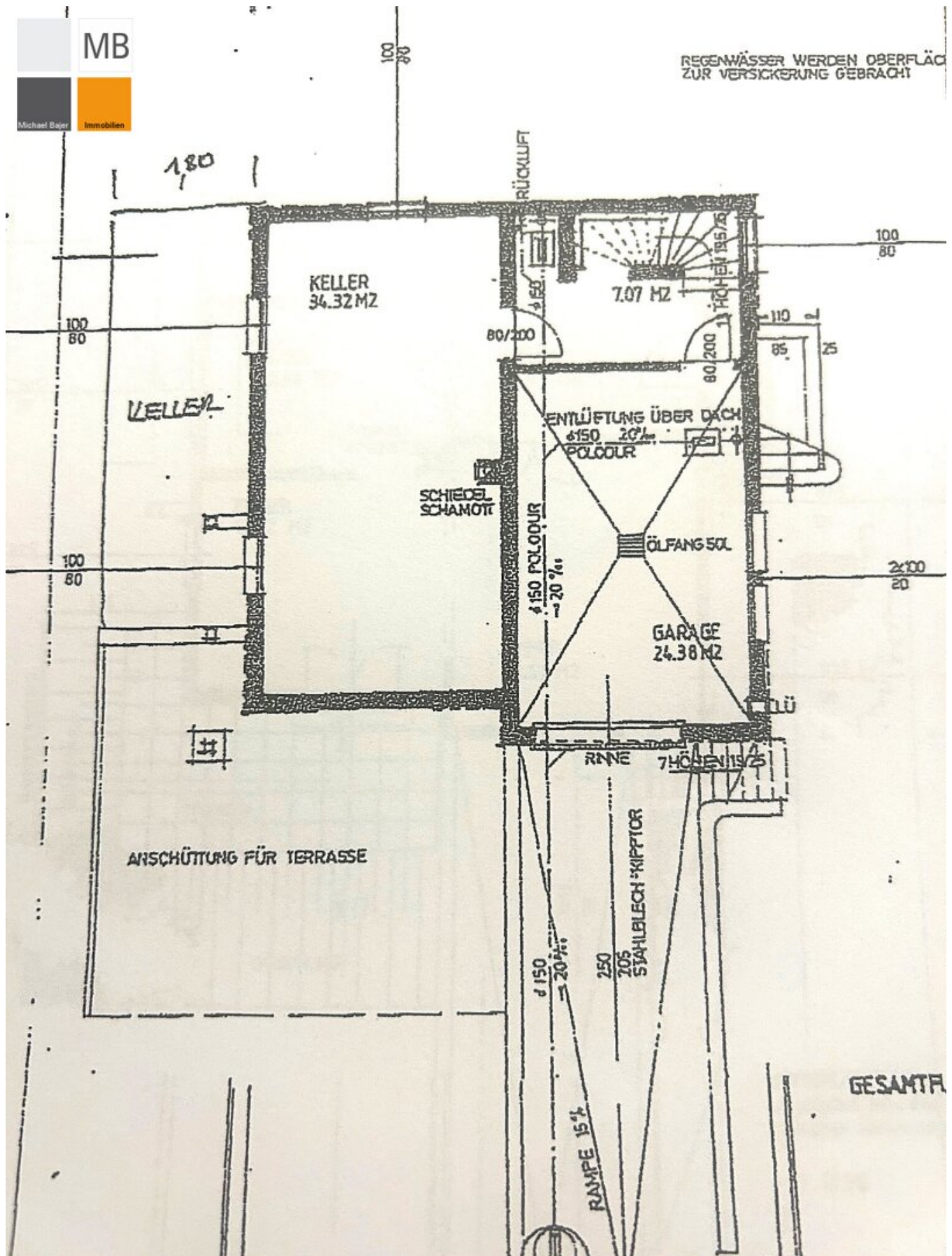
www.mb-immobilien.at

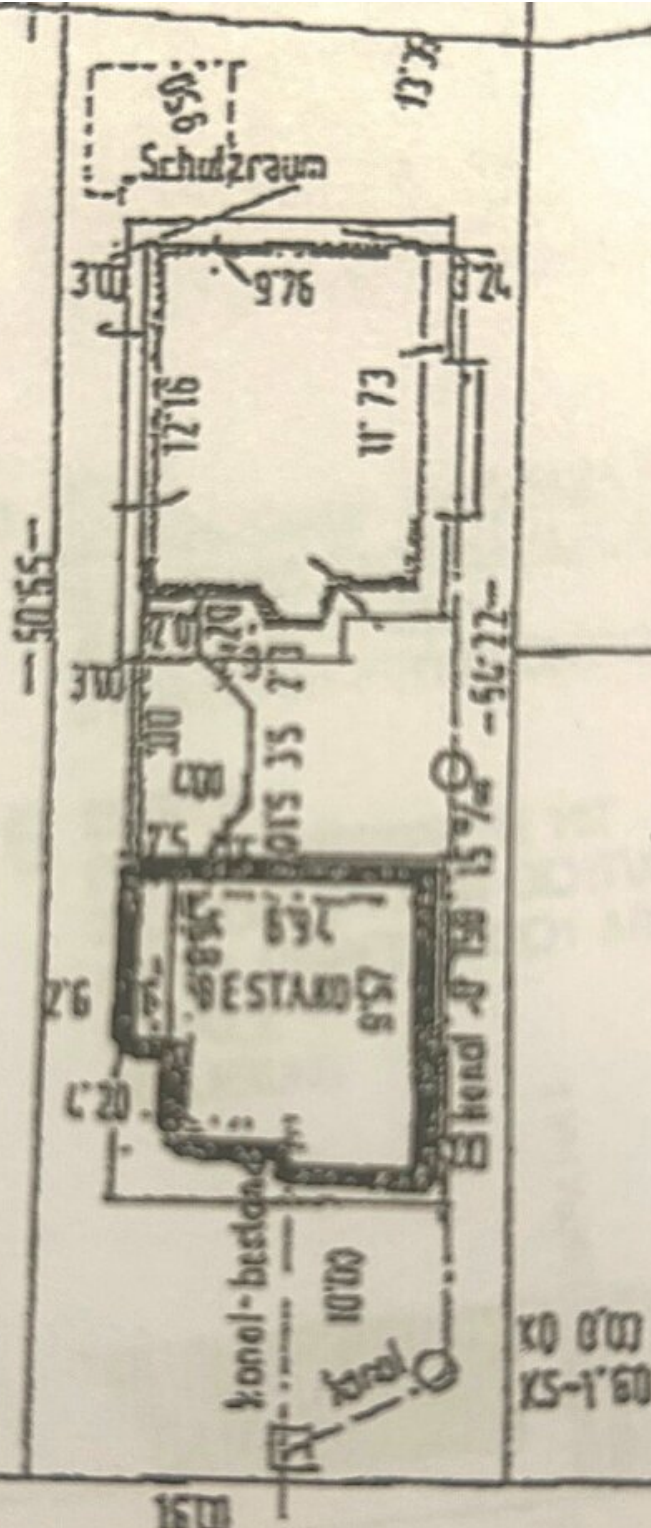


Mehr Leistung. Mehr Mensch.



REGENWASSER WERDEN OBERFLÄCH
ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT

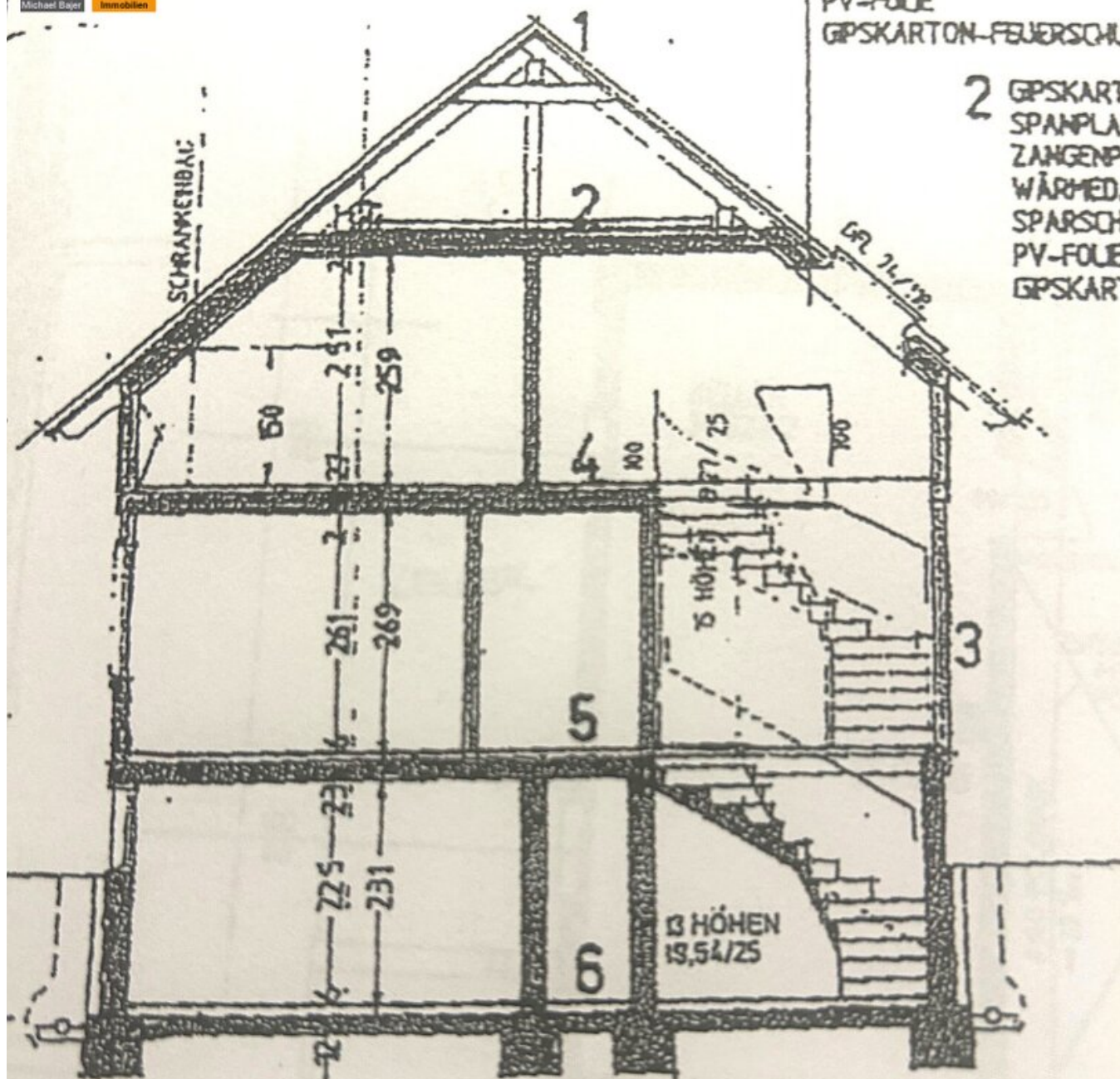




50.55
56.72
Hauptstrasse

LATTUNG/KONTERLATTUNG
UNTERSPANNBAHN
HOLZKONSTRUKTION
WÄRMEDÄMMUNG 120MM
PV-FOLIE
GIPSKARTON-FEUERSCHUTZ

2 GIPSKARTON-SPANNPLATTEN
ZANGENBÄNDER
WÄRMEDÄMMUNG
SPARSEN
PV-FOLIE
GIPSKARTON



4 TROCKENESTRICH KNAUF 24MM
TRITTSCHALLDÄMMPLETTEN 25/
SPANNPLATTE V20 E1 18MM
HOLZKONSTRUKTION 200MM

PUTZ
RT
BAUPLATTEN 25MM

Objektbeschreibung

Sulz im Wienerwald: eine der beliebtesten Orte im Wienerwaldgebiet, hier wartet dieses sanierungsbedürftige Fertigteilhaus sowie eine riesige neuwertige Holz - Lagerhalle in zentraler Lage auf seine neuen Eigentümer.

Die Umgebung verbindet Natur, Ruhe und Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für alle, die die Nähe zu Wien schätzen.

? Top?Anbindung & Infrastruktur "ums Eck":

- Busse zu den BHF Liesing und BHF Mödling
- Bank, Arzt, Apotheke, Post, Café und Supermarkt
- Autobahnen A2, A1 und A21 in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler
- Betriebskosten / Monat: zirka nur 90 Euro

? Zwei Altbestände am Grundstück – viele Möglichkeiten!

- ein Einfamilienhaus, das bisher Firmensitz war
- Lagerhalle /Holzstadl, der sich hervorragend ausbauen oder vielseitig nutzen lässt

Neubau, Sanierung - Kombination aus Wohnen & Arbeiten – hier eröffnen sich zahlreiche Optionen.

? Warum dieses Grundstück besonders ist:

- zentrale, dennoch ruhige Lage
- beliebte Wohngegend im Wienerwald
- kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen
- perfekte Verkehrsanbindung
- ideal für Familien, Bauträger oder als Firmensitz mit Lagerhalle

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

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.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.250m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <5.250m

Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <9.750m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap