

Einziehen und Wohlfühlen in Grünruhelage



Strassenansicht 1

Objektnummer: 960/74489

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Sulz im Wienerwald
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,35 m ²
Nutzfläche:	138,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	56,58 m ²
Keller:	41,71 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	438.000,00 €
Betriebskosten:	191,38 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	32,40 €
Provisionsangabe:	

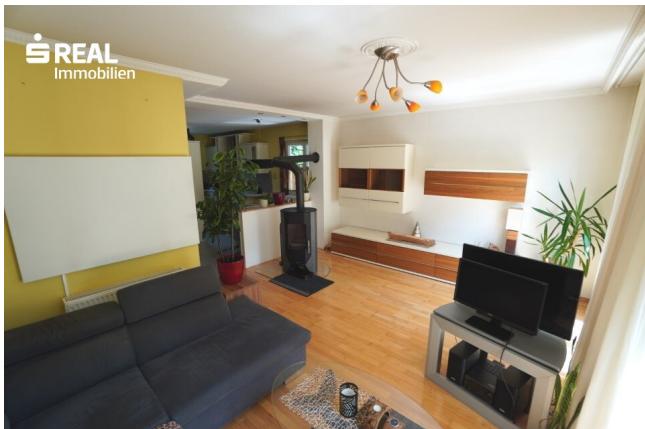
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



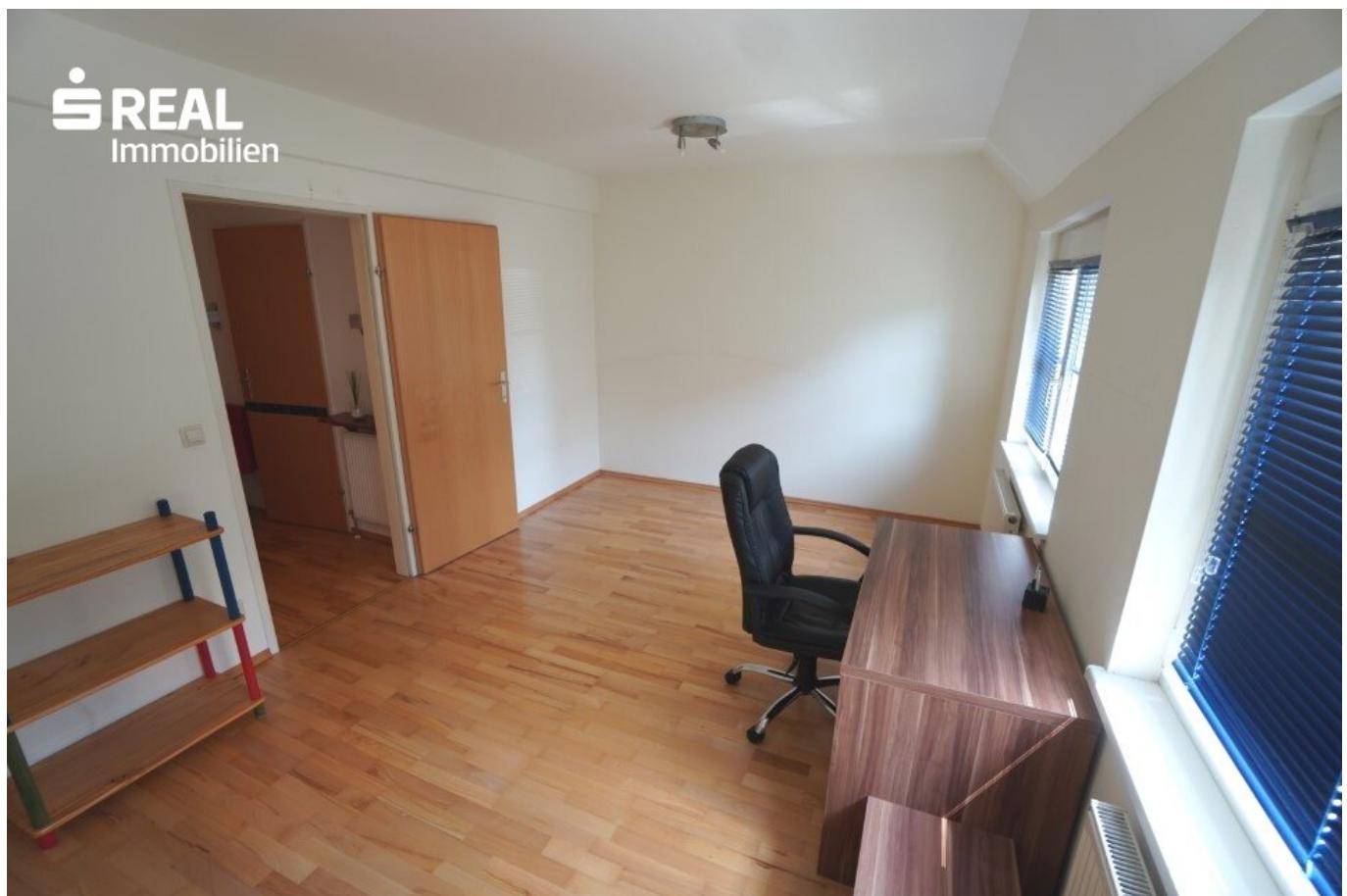
Mitglied des
immobilienring.at

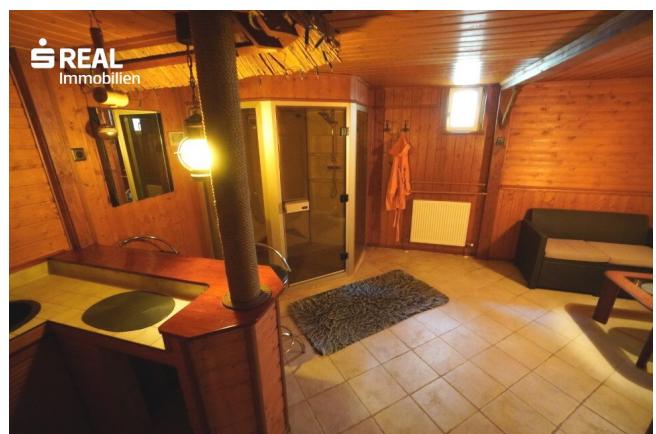
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

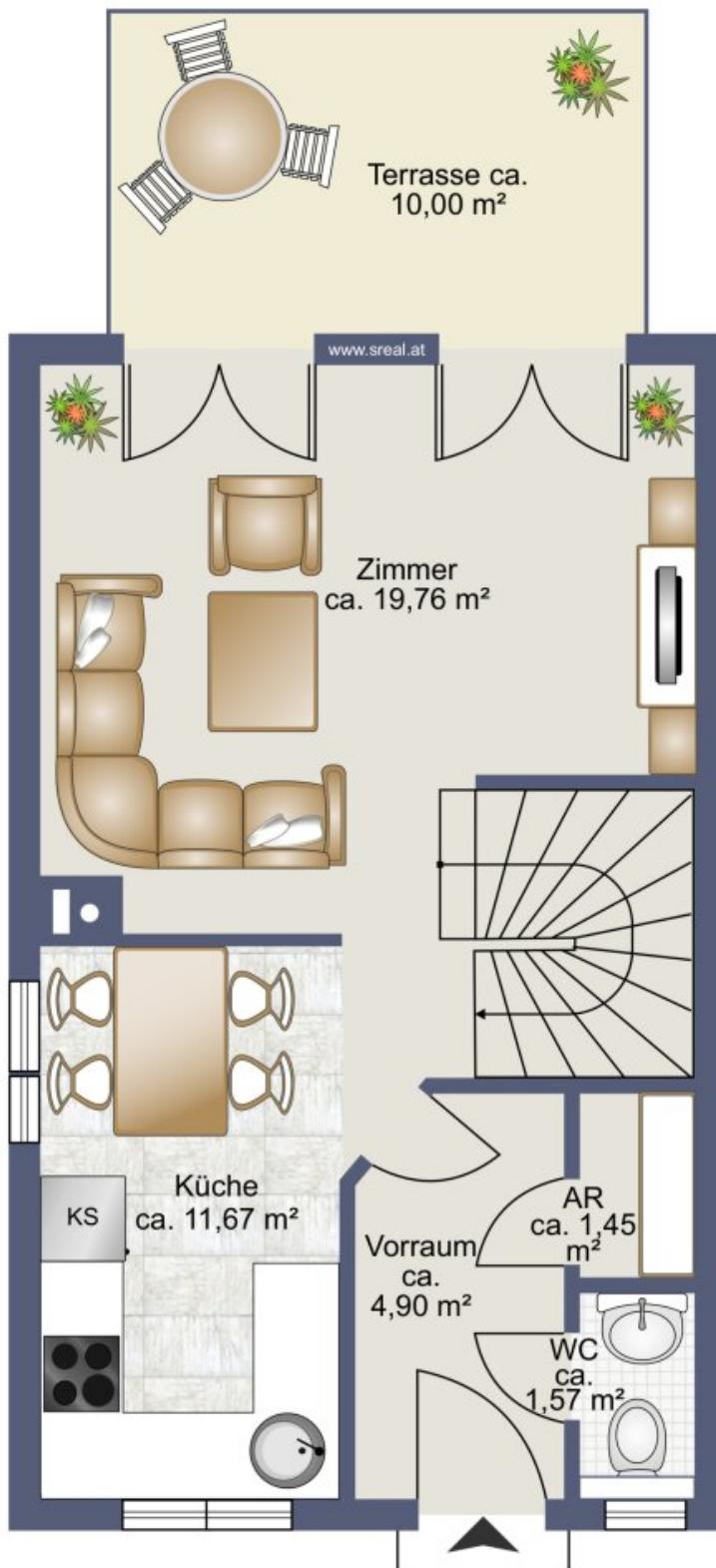




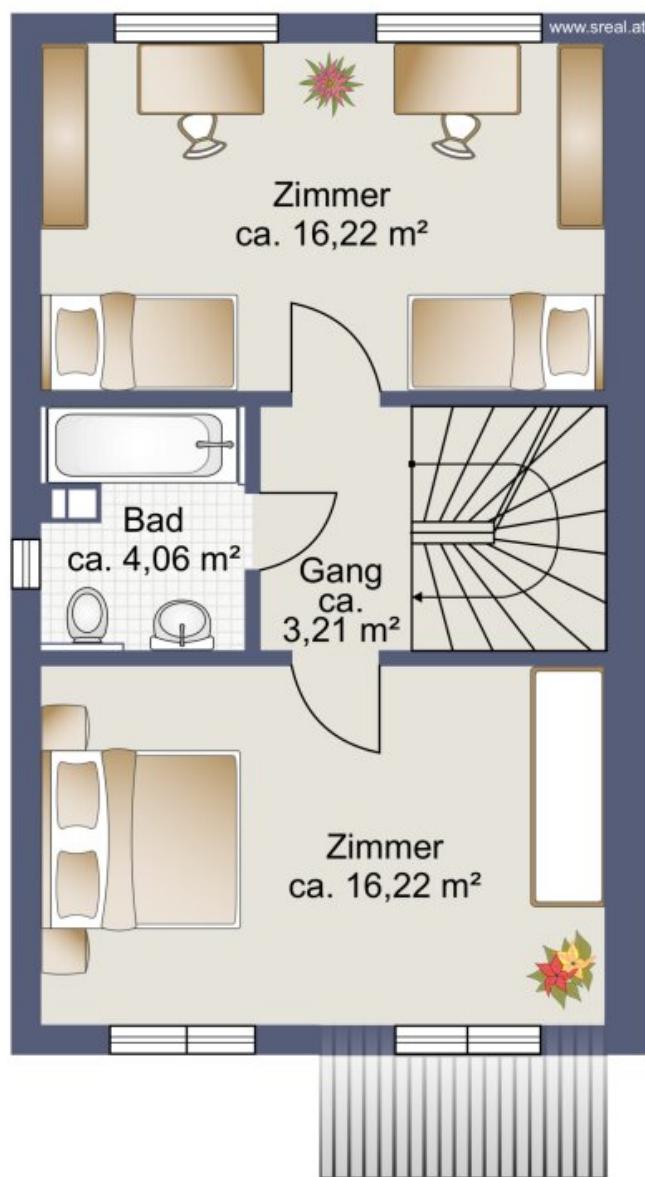








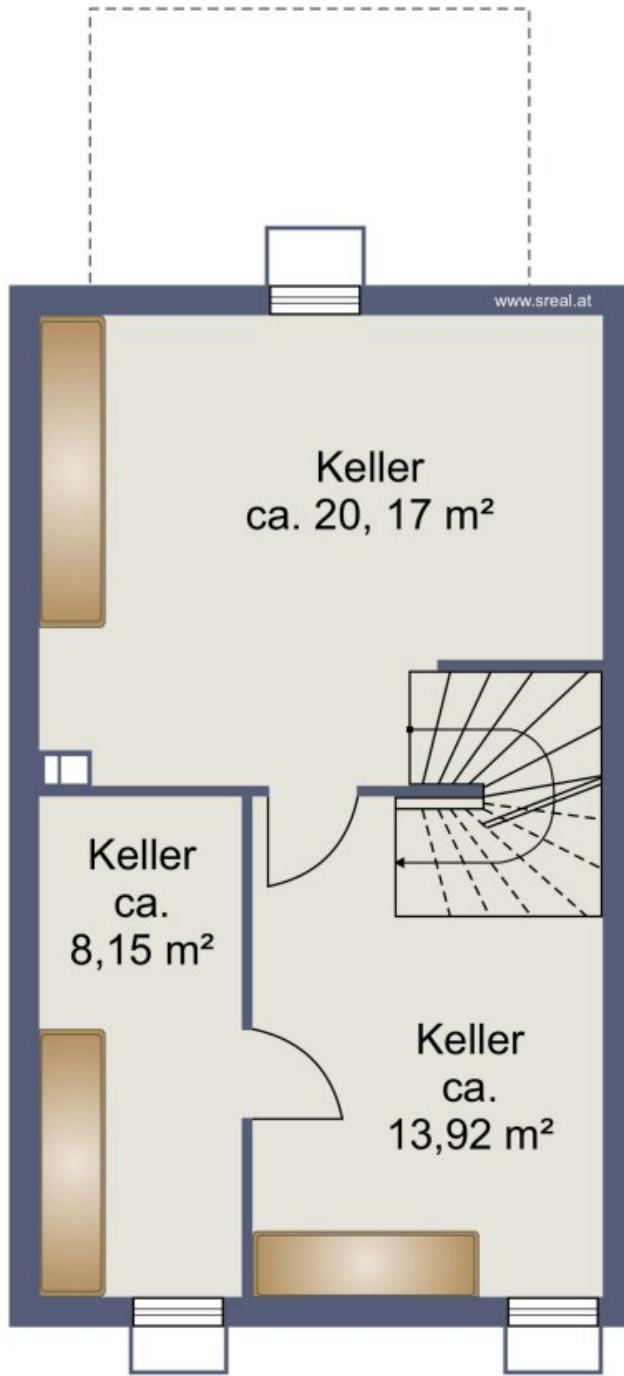
Skizze Wohnung



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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN