

**++ Guten Morgen Sonnenschein I MB IMMOBILIEN ++**



Bauparzelle

**Objektnummer: 4532**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Am Hirschkogel

**Art:**

Grundstück - Baugrund Eigenheim

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

2392 Stangau

**Kaufpreis:**

330.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

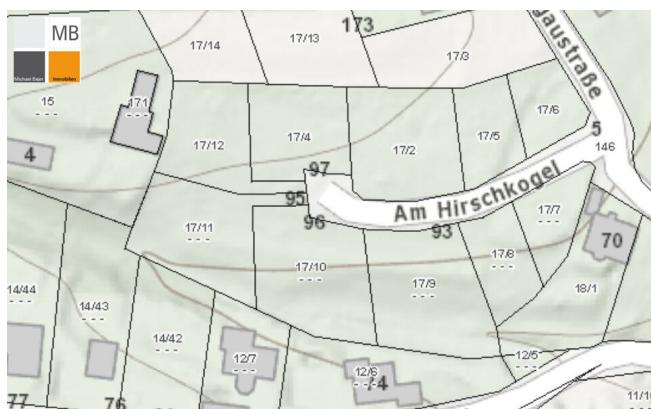


### Roswitha Adler

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.







# Immobilie zu kaufen!

Roswitha Adler

**0676 / 455 42 67**

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

[www.mb-immobilien.at](http://www(mb-immobilien.at)



**Mehr Leistung. Mehr Mensch.**

MB  
Dachboden  
Dachgeschoss



# Objektbeschreibung

## ? Baugrund in Sulz im Wienerwald – Ruhelage & Baubewilligung inklusive!

Hier wird Wohnen zum Genuss!

In absoluter Sackgassen-Ruhelage im beliebten Sulz im Wienerwald steht ein wunderschöner Baugrund mit fertiger Baubewilligung zum Verkauf – inklusive 2 Nachbarparzellen!

## ? Ihre Vorteile:

- Fertige Baubewilligung für Doppelhaus vorhanden / Einfamilienhaus auch möglich
- Kein Bauzwang
- 25 % bebaubar, Bauklasse I/II
- Aufschließungskosten an die Gemeinde sind bezahlt!
- Grundstück: Bauland / Grünland
- Nur 10 PKW-Minuten von Wien entfernt
- Absolute Ruhelage im Wienerwald

## ?? Infrastruktur fußläufig:

Nahversorger, Bank, Post, Arzt, Apotheke, Gemeindeamt, Restaurants, Spielplatz, Reitstall, Tennis, Beachvolleyball, Busstation Richtung Bahnhof Mödling & Liesing

## ? Familienfreundlich:

Gemeindebus holt Kinder direkt vor dem Grundstück für Kindergarten & Volksschule ab

## ? Verkehrsanbindung:

A21-Anschluss Heiligenkreuz & Hinterbrühl in wenigen Minuten erreichbar, BUS 364 BHF Mödling, BUS 255 Bahnhof Liesing

## ? Jetzt Ihr Grundstück sichern & Wohnraum im Grünen verwirklichen!

Roswitha Adler

**Mobil: 0676/4554 267**

**Email: 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.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <5.750m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <3.250m  
Höhere Schule <5.750m  
Universität <5.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <5.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <5.500m  
Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap