

## **VORANKÜNDIGUNG: KORNEUBURG-NÄHE: MOLLMANNSDORF - ABSOLUTE RARITÄT**

**Grundstücksgröße ( m<sup>2</sup>):** 2.182

**Wohnnutzfläche (m<sup>2</sup>):** ca. 250

**Heizung:** Infrarotwandheizung

**HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr):** 126,7

**fGEE:** 1,98

**Preis (€):** 610000

Traumhafte EINZELLAGE IM GRÜNEN mit unverbaubarem Fernblick!

Dieses Sonderobjekt erfüllt scheinbar unvereinbare Wünsche und Ansprüche ans Wohnen:

- herrliche Einzellage umgeben von unverbaubarem Grünland und Wald
- traumhafte unverbaubare Fernsicht
- absolute Ruhelage
- Wien-Nähe
- großes Grundstück mit 2.182 m<sup>2</sup> mit Altbaumbestand
- großzügiges Raumangebot mit ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und zusätzlicher Kellerfläche

Es besteht auch die Möglichkeit zur Teilung der Grundstücksfläche:

- eigene unverbaute Baulandparzelle mit 990 m<sup>2</sup> zum Preis von € 260.000,--
- verbleibende Grundfläche mit 1.192 m<sup>2</sup> und dem darauf befindlichen Landhaus zum Preis von € 350.000,--

Zahlreiche Fotos und weitere Detailbeschreibungen in den nächsten Tagen!

**Aufgrund der Exklusivität dieser Liegenschaft empfehlen wir ein persönliches Gespräch in unserem Geschäftslokal bzw. ein persönliches Telefonat, um Ihnen die Besonderheiten detailliert darlegen zu können.**

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und sichern Ihnen persönliche Betreuung und Beratung zu.