



Verkauft: Traumhafter Bungalow in Sollenau

Bungalow · 2601 Sollenau

ZU VERKAUFEN

488.000 €
86 m²

Wohn-/Nutzfläche

4

Zimmer

995 m²

Grundstück

■ Eckdaten

 Wohn-/Nutzfläche **86 m²**

 Grundstück **995 m²**

 Zimmer **4**

 Baujahr **1970**

 Objektart **Bungalow**

 Vermarktung **Zu Verkaufen**

 Objektnummer **O2100150378**

■ Beschreibung

Dieser großartige Bungalow wurde in einer wunderschönen und ruhigen Lage in Sollenau erbaut. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, Bahn, Einkaufsmöglichkeiten aller Arten, wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe zu finden und leicht und gut zu erreichen. Die Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut.. Das Haus ist voll unterkellert und die Räumlichkeiten sind gut angeordnet. Es eignet sich perfekt für eine kleinere Familie! Im Jahr 2011 wurde eine komplette Kernsanierung vorgenommen.

Vorraum, Badezimmer mit WC, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Essbereich, Wintergarten mit Zugang auf eine schöne große Terrasse und den Garten...

Heizung: Gas/Zentralheizung, Solar (Fußbodenheizung), weiteres befindet sich ein Kachelofen im Wohn-Essbereich.

Der Garten ist wunderschön angelegt, ein großes Carport rundet dieses Angebot ab.

Grundgröße: 995m²

Wohnnutzfläche: ca. 87m²

Keller: ca. 65m²

Haus ursprünglich in den 1970er Jahren erbaut.

HWB: 80kWh/m²

Kaufpreis € 488.000.-

Verfügbar ab 01. Mai 2023

Kauf Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per

Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Wunderschöne und ruhige Siedlungslage

■ Ausstattung

barrierefrei

Keller

Neubau

vollerschlossen

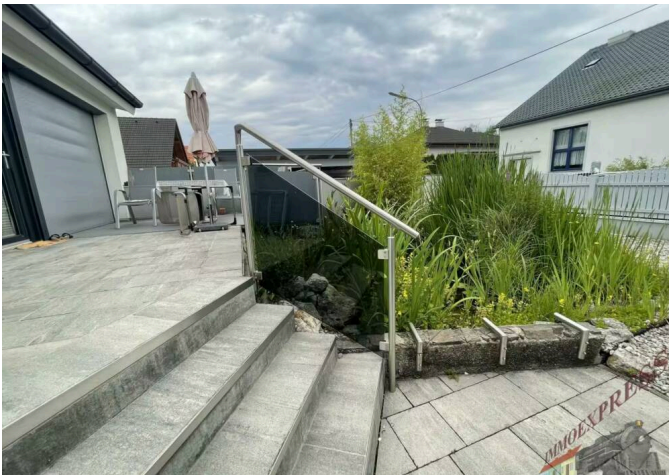
■ Weitere Details

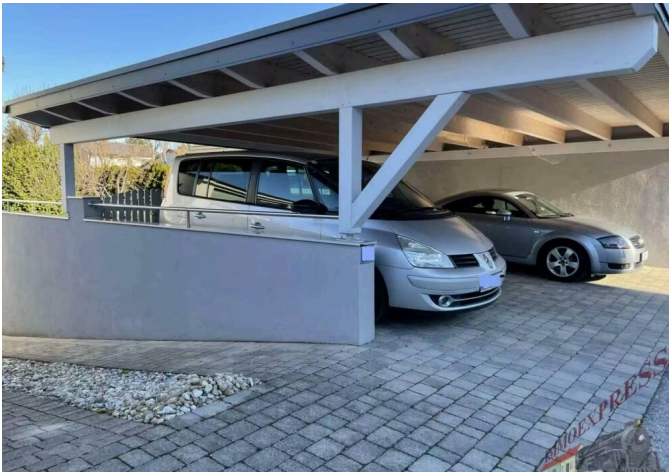
Heizungsart	Zentralheizung	Kellerfläche	65 m ²
Bezirk	Wiener Neustadt Umgebung	Heizart	Gas

Lage	Sollenau
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	86 m²
Gesamtfläche	87 m²
Terrassen	1
Terrassenfläche	17 m²
Anzahl Stellplätze	2

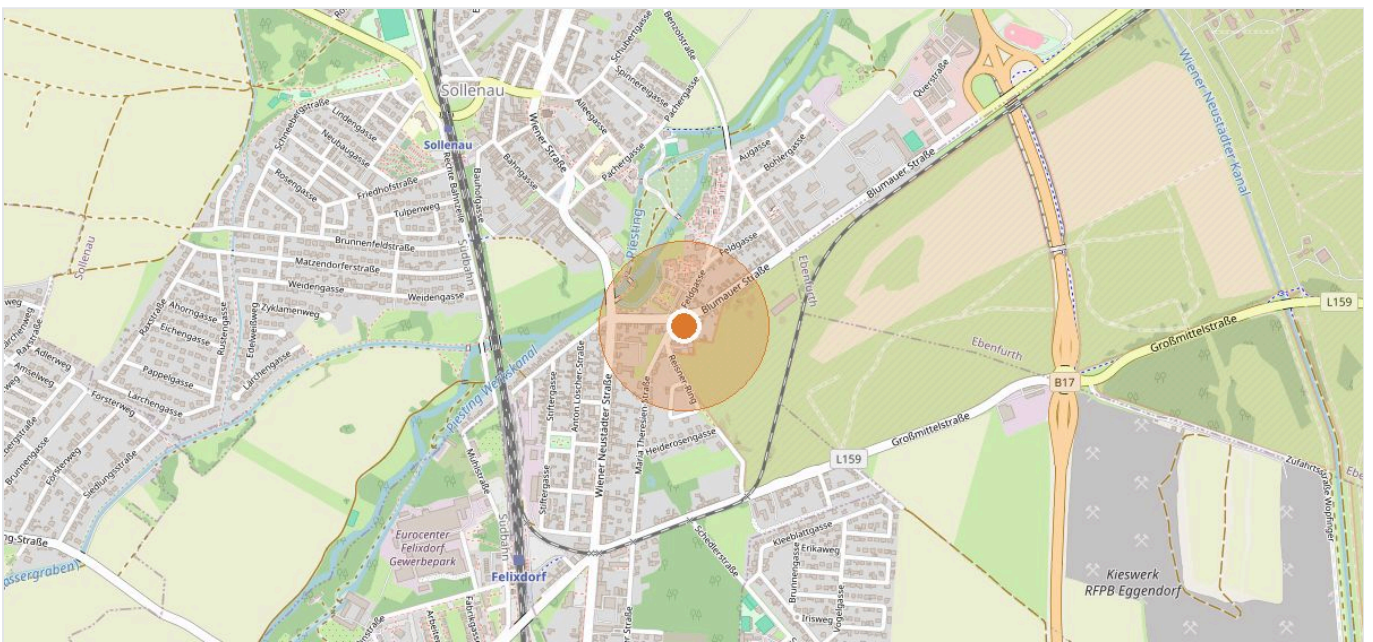
Küche	Komplett
Stellplatzart	Carport
Fenster-Material	Kunststoff/Alu
Fenster-Bemerkung	3-fach Verglasung
Türen	Holz
Letzte Modernisierung	2011

■ Impressionen





■ Lage



2601 Sollenau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nicolussi

Mobil +43 664 14 36 999

E-Mail j.nicolussi@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=288629>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.