

# Verkauft! Großzügiges 1-2 Familienhaus in Sollenau

Zweifamilienhaus · 2601 Sollenau

ZU VERKAUFEN
**458.000 €**

| 192 m² | 7 | 600 m² |
|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | Zimmer | Grundstück |

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 192 m² | Baujahr | 1968 |
| Grundstück | 600 m² | Objektart | Zweifamilienhaus |
| Zimmer | 7 | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Badezimmer | 2 | Objektnummer | O2100154643 |

## Beschreibung

Dieses großartige 1-2 Familienhaus 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 größere Familie, sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Im Jahr 2006 bis 2022 wurde diese Liegenschaft saniert.

Anordnung:
Vorraum, 2 Badezimmer, 2 WC, Küche, 5 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wintergarten mit Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Garten...

Sanierungsmaßnahmen:

-Fenster Holz (Wintergarten Kunststoff 3-fach Verglasung) sowie die Eingangstüre
-Vollwärmeschutz
-Dach Europa Dachstein Ziegel
-Dachbodendämmung
-Heizung: Luft Wärmepumpe
-Wintergarten
-Errichtung Carport

Grundgröße: 600m$^2$
Wohnnutzfläche: 193m$^2$
Keller: 87m$^2$

Kaufpreis € 458.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,0 % 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.

**Immobilienfinanzierung**

Sparen Sie Zeit und Geld.
**Das optimale Kreditangebot für Sie -** ohne unzählige mühsame Banktermine.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch mit unserer Finanzierungsexpertin für Immobilien

Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express

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

Keller | Neubau | teilmöbliert | vollerschlossen

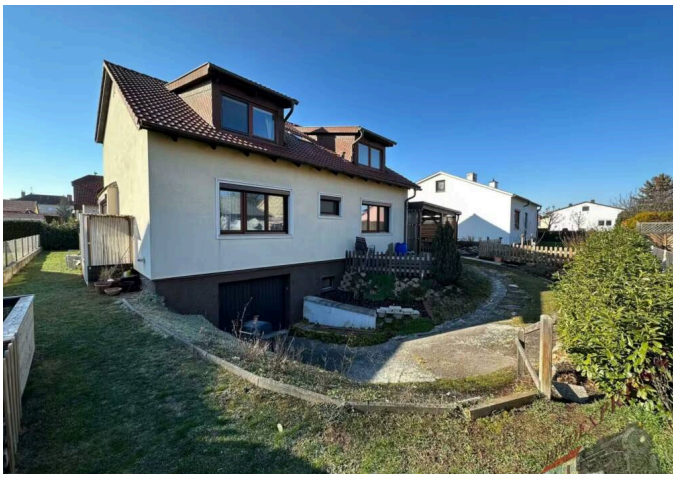
## Weitere Details

| | |
|---|---|
| Bezirk | **Wiener Neustadt Umgebung** |
| Lage | **Sollenau** |
| Käuferprovision | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Wohnfläche | **192 m²** |
| Gesamtfläche | **279 m²** |
| Separate WCs | **2** |
| Terrassen | **1** |
| Anzahl Stellplätze | **1** |
| Kellerfläche | **87 m²** |
| Wohneinheiten | **2** |
| Heizart | **Luft-Wärmepumpe** |

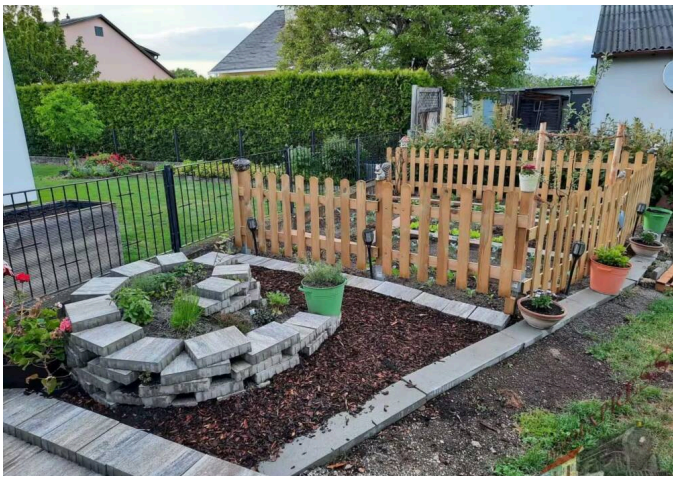
| | |
|---|---|
| Badausstattung | **Dusche, Badewanne, Fenster** |
| Küche | **Komplett** |
| Stellplatzart | **Carport** |
| Fenster-Material | **Holz** |
| Fenster-Bemerkung | **Wintergarten Kunststoff 3-fach Verglasung** |
| Türen | **Holz** |
| Waschmaschinenanschluss | **Ja** |
| Separates WC | **1** |
| Doppelwaschbecken | **Ja** |
| Letzte Modernisierung | **2006-2022** |

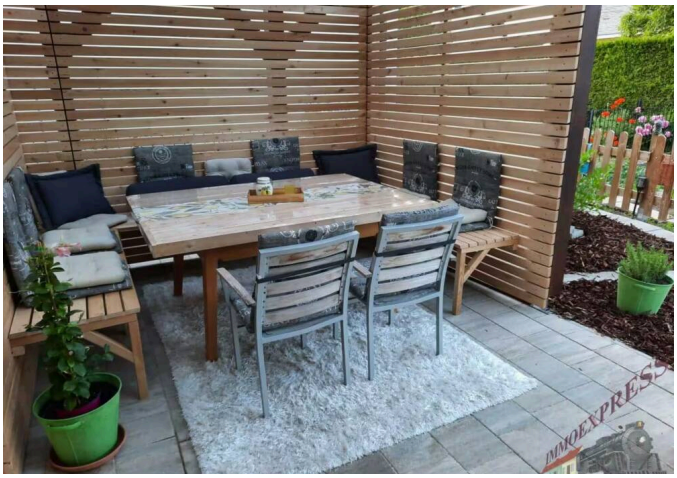
## Impressionen

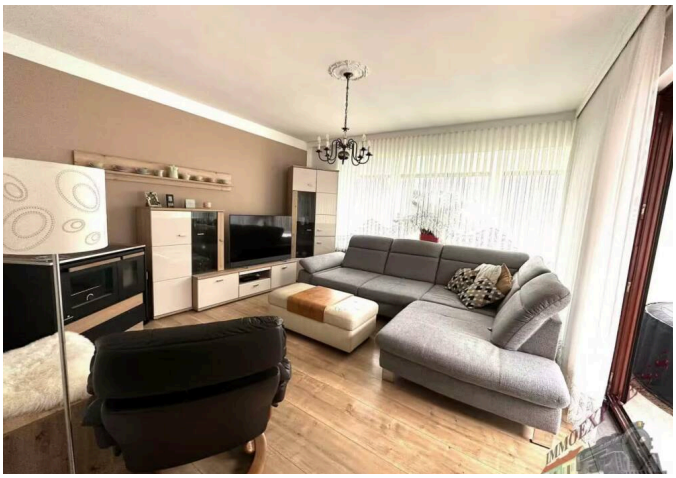




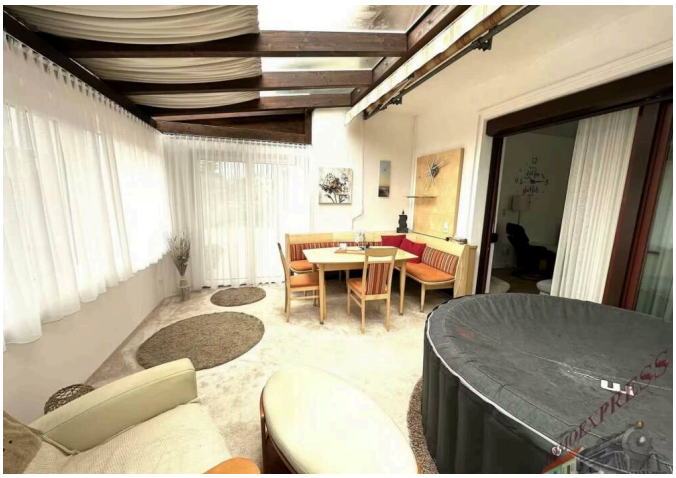




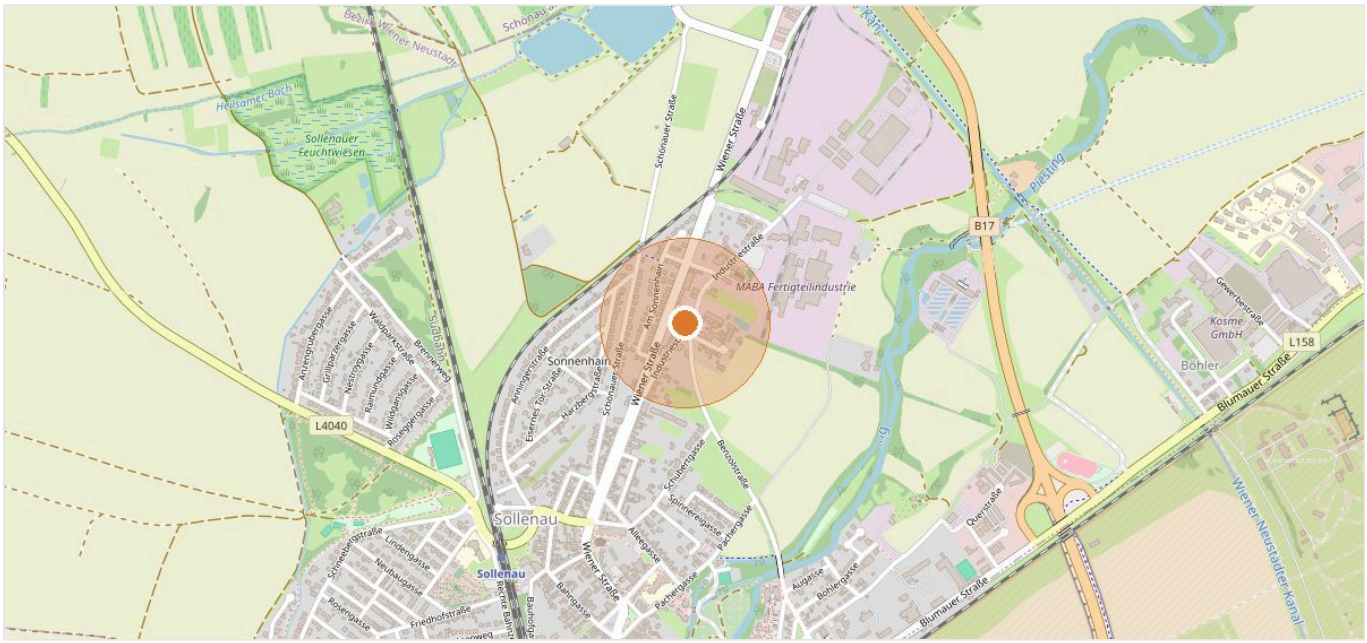








## Lage




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=288862


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.