EXPOSÉ

Objektnummer O2100164160 · Stand 19.11.2026



Verkauft! Zentral gelegenes Einfamilienhaus in Sollenau

2601 Sollenau

ZU VERKAUFEN

268.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**90 m²**
Grundstück	**447 m²**
Zimmer	**4**
Badezimmer	**1**
Objektart	**Einfamilienhaus**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100164160**









BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

Häuschen für Bastler samt Nebengebäude.
Errichtet ca.1952 in Massivbauweise.

-Grundstücksgröße 447m²
-Wohnfläche samt Nebengebäude ca. 102m²
-Keller ca. 13m²
-Beheizt wird über eine neuwertige Gaszentralheizung.

Die Bauordnung lautet Bauland/Wohngebiet, Bauklasse I und II.
Bebaubar 60% in gekoppelter Bauweise.

Verkaufspreis: EUR 268.000,-

Lage:

Sollenau ist eine ruhige Gemeinde im Norden von Wiener Neustadt.
Zur Südautobahn sind es wenige Minuten mit dem Auto.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle möglichen Nahversorger.
Sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn ist man gut angeschlossen.
Zur Stadtgrenze Wien sind es ca. 30 Minuten mit dem Auto.
Der Bahnhof ist nur in wenigen Minuten zu erreichen.

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi
unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.
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.

AUSSTATTUNG

teilunterkellert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**

Lage	**Sollenau**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**90 m²**
Gesamtfläche	**112 m²**
Separate WCs	**1**
Kellerfläche	**15 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

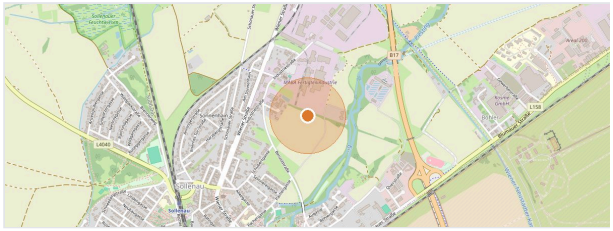


Jürgen Nicolussi
Mobil: +43 664 14 36 999
E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=290239