EXPOSÉ



SOLLENAU · EINFAMILIENHAUS

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

357.000 €	90 m²	3	539 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

357.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	90 m²	Baujahr	1977
Grundstück	539 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100170187

Lust auf ein gemütliches Zuhause mit Extras? Dieses Massivhaus auf **539 m² Grund** verbindet entspanntes Wohnen mit viel Freizeitwert.
Die offene, großzügige Küche ist wie gemacht für gesellige Abende. Das Wohnzimmer mit Wintergarten sorgt für gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit. Zwei Schlafzimmer bieten Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte.
Das Highlight: Sauna mit Ruheraum und direktem Gartenzugang – dazu ein eigener Pool für den Sommer. Dieser benötigt noch eine kleine Wartung.
Hard Facts

- **Ca. 90 m² Wohnfläche**
- **539 m² Grundstück**
- Ruhige Sackgassenlage in Sollenau
- Massivbau mit Keller
- Wintergarten, Sauna und Pool
- Küche, Heizung, Fenster, Böden, Badezimmer und Haustüre erneuert
- Ca. 20 cm Vollwärmeschutz

Einziehen, wohlfühlen und den eigenen Garten genießen – entdecken Sie dieses charmante Zuhause bei einer Besichtigung!

Kontakt:
Frau Kristin Schmidt | Immoexpress
+43 664 4681750
Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 3 % Provision zzgl. 20 % USt., 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr sowie Vertragserrichtungskosten.
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.

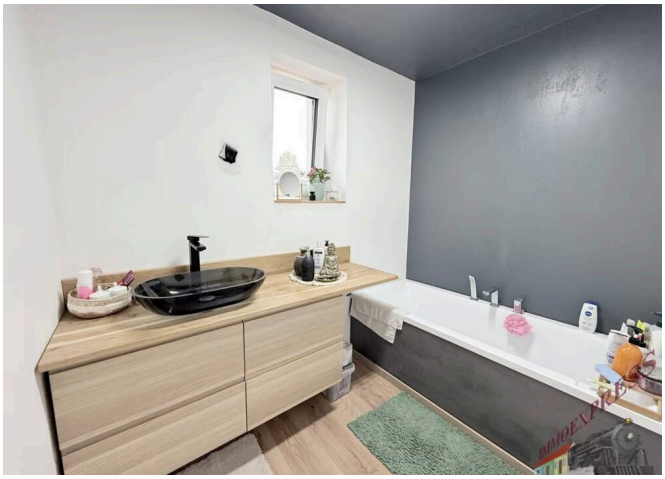
Die Lage in Sollenau überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Dank der Verkehrsanbindung sind auch Wiener Neustadt und Wien gut erreichbar. Ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit praktischer Alltagserreichbarkeit verbinden möchten.

Teilweise neu renoviert

IMPRESSIONEN








AUSSTATTUNG

- Fernblick
- Gartennutzung
- Keller
- Neubau
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Bodenbelag	**Fliesen, Stein**
Badausstattung	**Badewanne, Fenster**

Lage	**Sollenau**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**90 m²**
Gesamtfläche	**165 m²**
Separate WCs	**1**
Anzahl Stellplätze	**1**
Kellerfläche	**75 m²**
Wohneinheiten	**1**
Heizart	**Gas**

Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Garage**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Holz**
Doppelwaschbecken	**Ja**
Zustand	**teilsaniert**
Letzte Modernisierung	**2020**
Zielgruppe	**junge Familie, Pensionisten**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2601 Sollenau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750
E-Mail: k.stohl@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.