EXPOSÉ

Objektnummer O2100170404 · Stand 24.11.2026



Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

2601 Sollenau

ZU VERKAUFEN

357.000 €

Wohn-/Nutzfläche	90 m²
Grundstück	539 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170404









BESCHREIBUNG

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

AUSSTATTUNG

Fernblick · Gartennutzung · Keller · Neubau · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Sollenau**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**90 m²**
Gesamtfläche	**165 m²**
Separate WCs	**1**
Anzahl Stellplätze	**1**

IHR ANSPRECHPARTNER

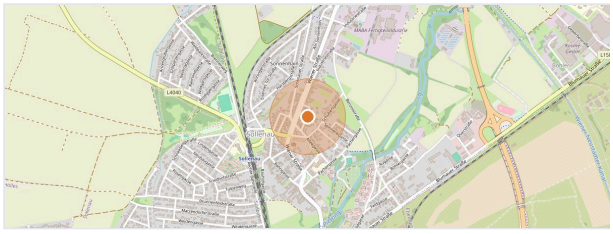


Kristin Schmidt Stohl
Mobil: +43 664 46 81 750
E-Mail: k.stohl@immo.express

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=353870