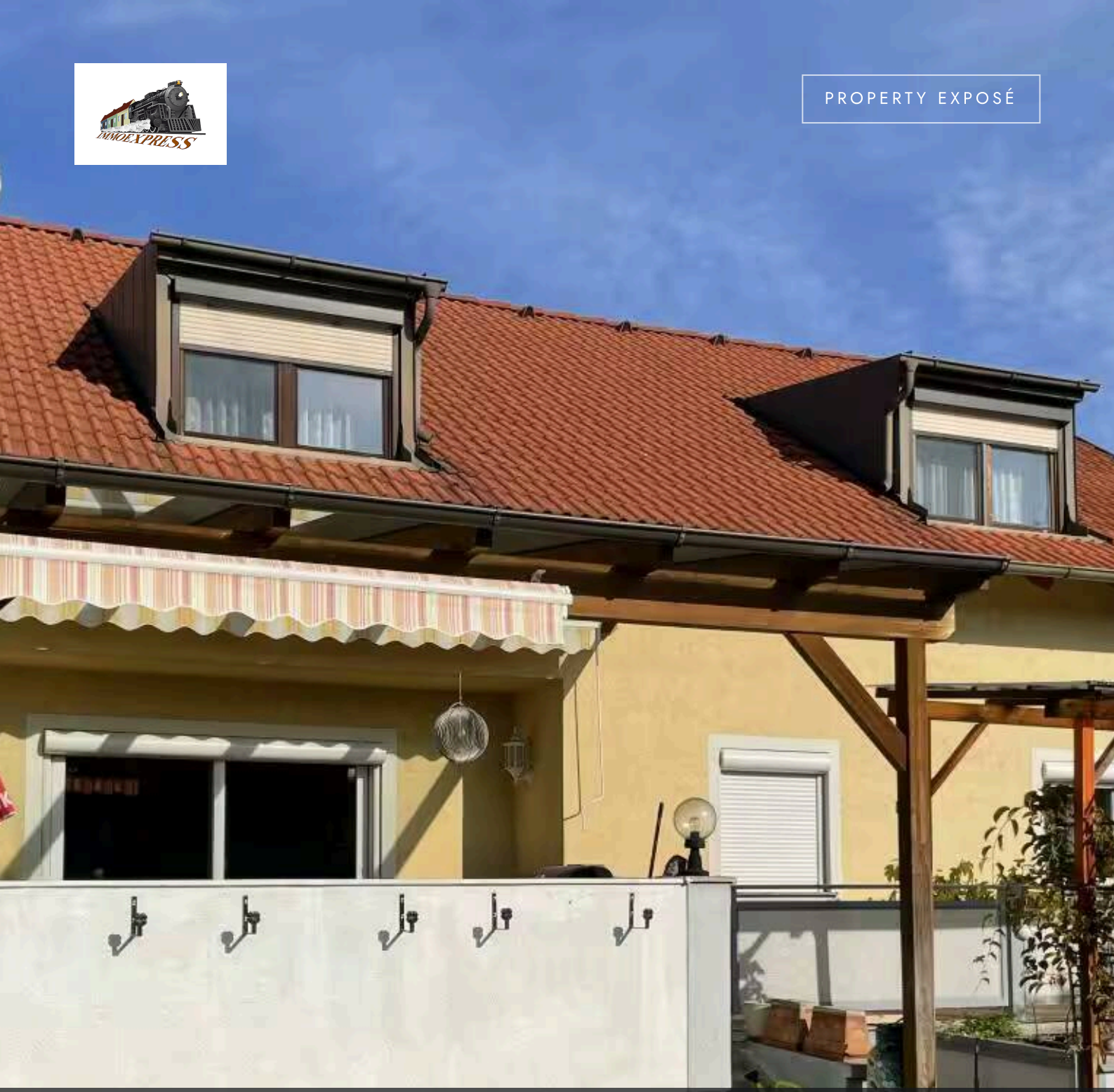
PROPERTY EXPOSÉ



SOLLENAU @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Verkauft! Großzügiges Einfamilienhaus in Sollenau

428.000 €	192 m²	6	603 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Verkauft! Großzügiges Einfamilienhaus in Sollenau

428.000 €
FOR SALE

Living/usable area	192 m²	Year built	1984
Plot	603 m²	Property type	Single-family house
Rooms	6	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100149797

Dieses im Jahr 1984 erbaute Ein-Zweifamilienhaus bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 192m² und befindet sich in Ortslage von Sollenau.

Das Erdgeschoß erstreckt sich über 4 Zimmer;

Wohnzimmer, 2 Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum sowie Badezimmer und WC.

Das Obergeschoß bietet ebenso 4 Zimmer;

Ein weiteres Wohnzimmer, 2 Schlafräume, Büro, Vorraum, sowie Badezimmer und WC.

Abgerundet wird dieses Objekt durch einen netten Garten mit Swimmingpool sowie einer großzügigen Garage samt Werkstatt mit ca. 80m²

Heizungsart: Top gepflegte Gas-Zentralheizung mit Radiatoren sowie ein Festbrennstoffkessel.
Objekt Verfügbar ab 01.August 2022
Grundstücksgröße: 603m²
Wohnfläche: 192m²
Kaufpreis: Euro: 428.000.-

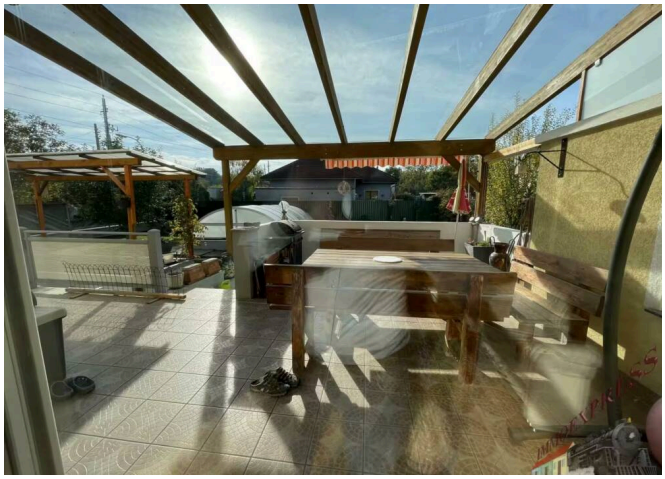
Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung
Weiters weisen wir auf die Doppelmaklertätigkeit hin. 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.

IMPRESSIONS



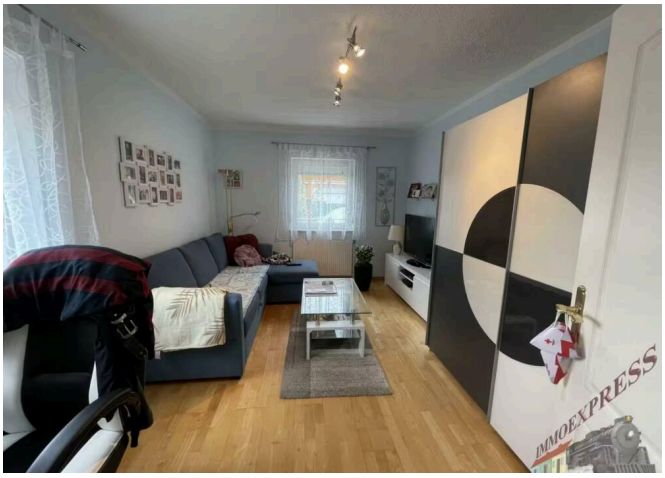


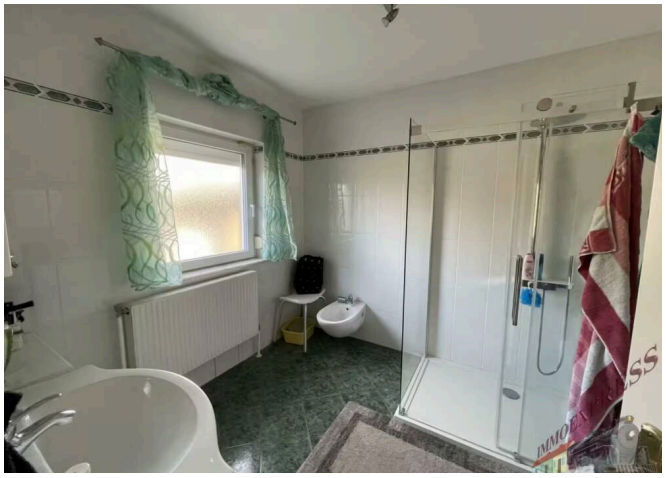
















FEATURES

— Partly furnished

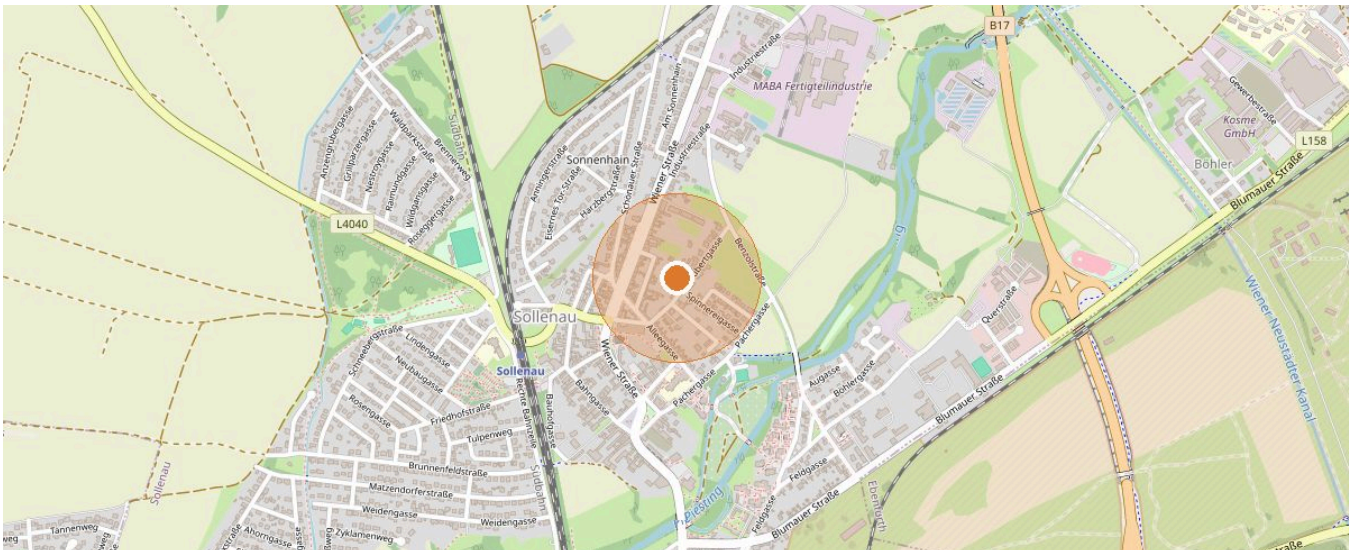
— Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Sollenau**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**192 m²**
Total Area	**192 m²**
Lavatories	**2**
Terraces	**1**
Number of Car Spaces	**1**
Heating Fuel	**Gas**

Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Shower, Window**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Garage**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Separate WC	**1**
Double Sink	**Yes**
Last Modernization	**1995 DG Ausbau**

LOCATION & YOUR CONTACT



2601 Sollenau · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Jürgen Nicolussi

Mobile: +43 664 14 36 999

Email: j.nicolussi@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100149797 · As of 19.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.