

SOLLENAU @EN · BUNGALOW

Verkauft: Traumhafter Bungalow in Sollenau

488.000 €	86 m²	4	995 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Verkauft: Traumhafter Bungalow in Sollenau

488.000 €
FOR SALE

Living/usable area	86 m²	Property type	Bungalow
Plot	995 m²	Offer	For sale
Rooms	4	Property ID	O2100150378
Year built	1970		

Dieser großartige Bungalow 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 kleinere Familie! Im Jahr 2011 wurde eine komplette Kernsanierung vorgenommen.

Vorraum, Badezimmer mit WC, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Essbereich, Wintergarten mit Zugang auf eine schöne große Terrasse und den Garten...

Heizung: Gas/Zentralheizung, Solar (Fußbodenheizung), weiteres befindet sich ein Kachelofen im Wohn-Essbereich.

Der Garten ist wunderschön angelegt, ein großes Carport rundet dieses Angebot ab.

Grundgröße: 995m²
Wohnnutzfläche: ca. 87m²
Keller: ca. 65m²

Haus ursprünglich in den 1970er Jahren erbaut.
HWB: 80kWh/m²
Kaufpreis € 488.000.-

Verfügbar ab 01. Mai 2023

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.
Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

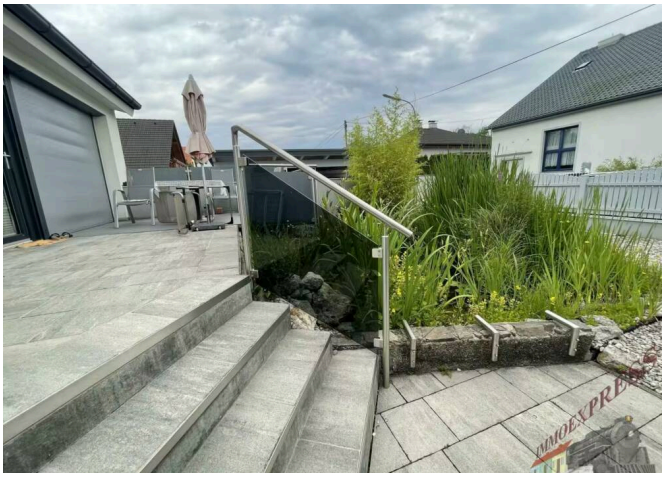
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Wunderschöne und ruhige Siedlungslage

IMPRESSIONS



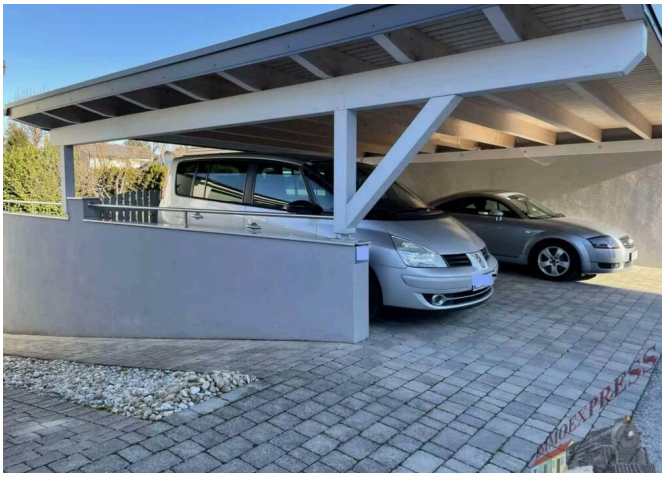






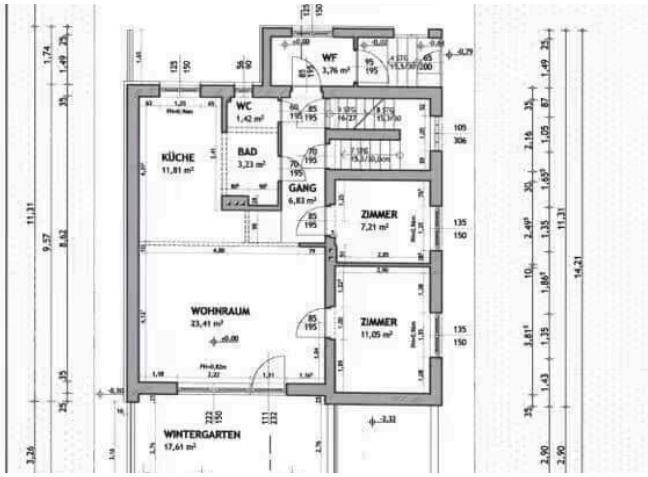












FEATURES

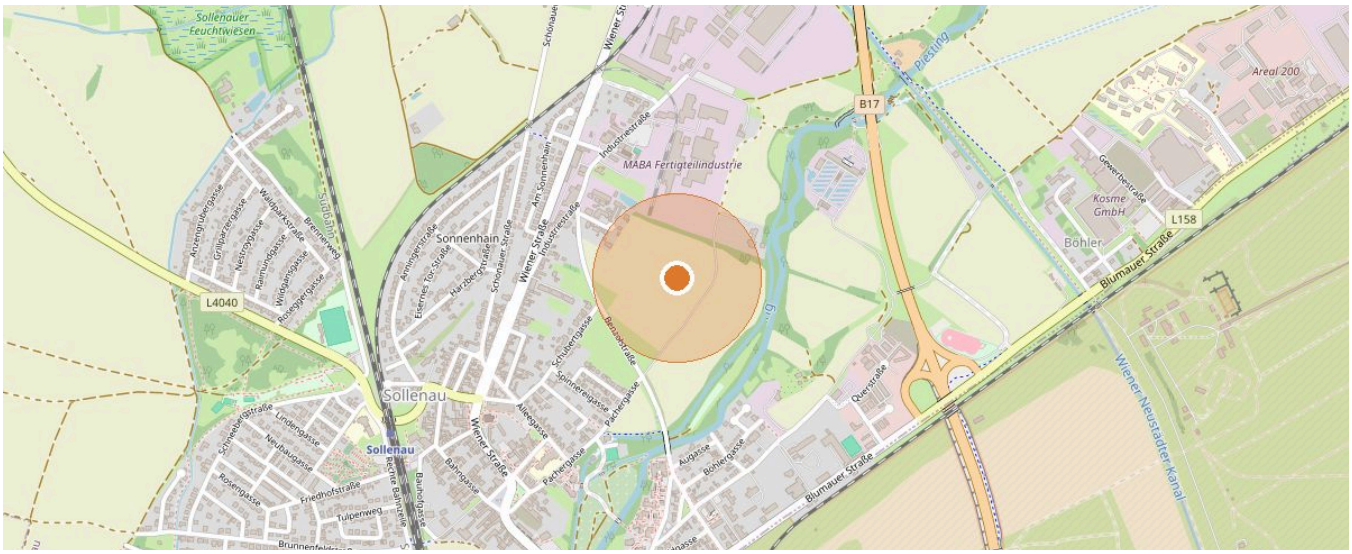
- Barrier-free
- New Building
- Basement
- Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Sollenau**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**86 m²**
Total Area	**87 m²**
Terraces	**1**
Terrace Space	**17 m²**
Number of Car Spaces	**2**

Basement Space	**65 m²**
Heating Fuel	**Gas**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Carport**
Window Type	**Plastic/aluminium**
Window Notes	**3-fach Verglasung**
Doors	**Wood**
Last Modernization	**2011**

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 O2100150378 · 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.