PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100154643 · As of 18.11.2026



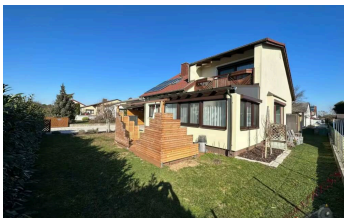
Verkauft! Großzügiges 1-2 Familienhaus in Sollenau

2601 Sollenau

FOR SALE

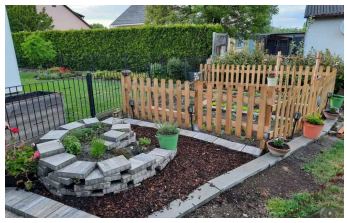
458.000 €

Living/usable area	192 m²
Plot	600 m²
Rooms	7
Bathrooms	2
Year built	1968
Property type	Two-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100154643









DESCRIPTION

Dieses großartige 1-2 Familienhaus 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 größere Familie, sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Im Jahr 2006 bis 2022 wurde diese Liegenschaft saniert.

Anordnung:
Vorraum, 2 Badezimmer, 2 WC, Küche, 5 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wintergarten mit Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Garten...

Sanierungsmaßnahmen:

-Fenster Holz (Wintergarten Kunststoff 3-fach Verglasung) sowie die Eingangstüre
-Vollwärmeschutz
-Dach Europa Dachstein Ziegel
-Dachbodendämmung
-Heizung: Luft Wärmepumpe
-Wintergarten
-Errichtung Carport

Grundgröße: 600m²
Wohnnutzfläche: 193m²

Keller: 87m²

Kaufpreis € 458.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,0 % 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.

Immobilienfinanzierung

Sparen Sie Zeit und Geld.
Das optimale Kreditangebot für Sie - ohne unzählige mühsame Banktermine.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch mit unserer Finanzierungsexpertin für Immobilien

Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express

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

FEATURES

Basement · New Building · Partly furnished · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Sollenau**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**192 m²**
Total Area	**279 m²**
Lavatories	**2**
Terraces	**1**
Number of Car Spaces	**1**

YOUR CONTACT

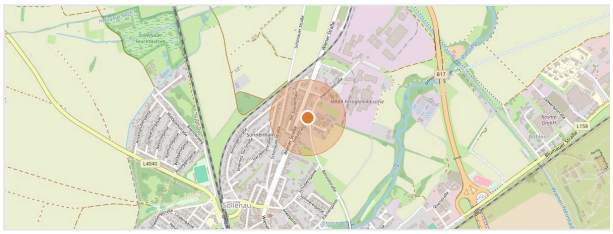


Jürgen Nicolussi
Mobile: +43 664 14 36 999
Email: j.nicolussi@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: https://immo.express/en/en/?p=288862