

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

Single-family house · 2601 Sollenau

FOR SALE
357.000 €

90 m²	3	539 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	90 m²	Year built	1977
Plot	539 m²	Property type	Single-family house
Rooms	3	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100170187

Description

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

Features

Panoramic View | Garden access | Basement | New Building | Fully developed

Further details

Heating Type	Central heating
District	Wiener Neustadt Umgebung
Location Quality	Sollenau
Flooring	Tiles, Stone
Bath Features	Bathtub, Window
Kitchen	Complete

Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	90 m²
Total Area	165 m²
Lavatories	1
Number of Car Spaces	1
Basement Space	75 m²
Living Units	1
Heating Fuel	Gas

Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Double Sink	Yes
Condition	Partly renovated
Last Modernization	2020
Target Group	junge Familie, Pensionisten

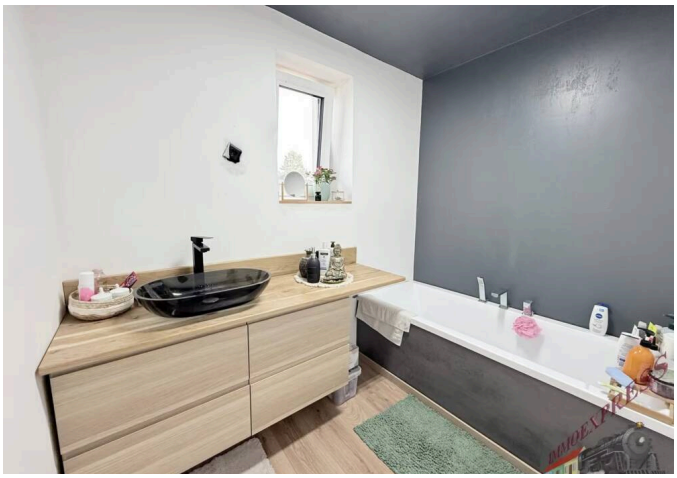
Impressions







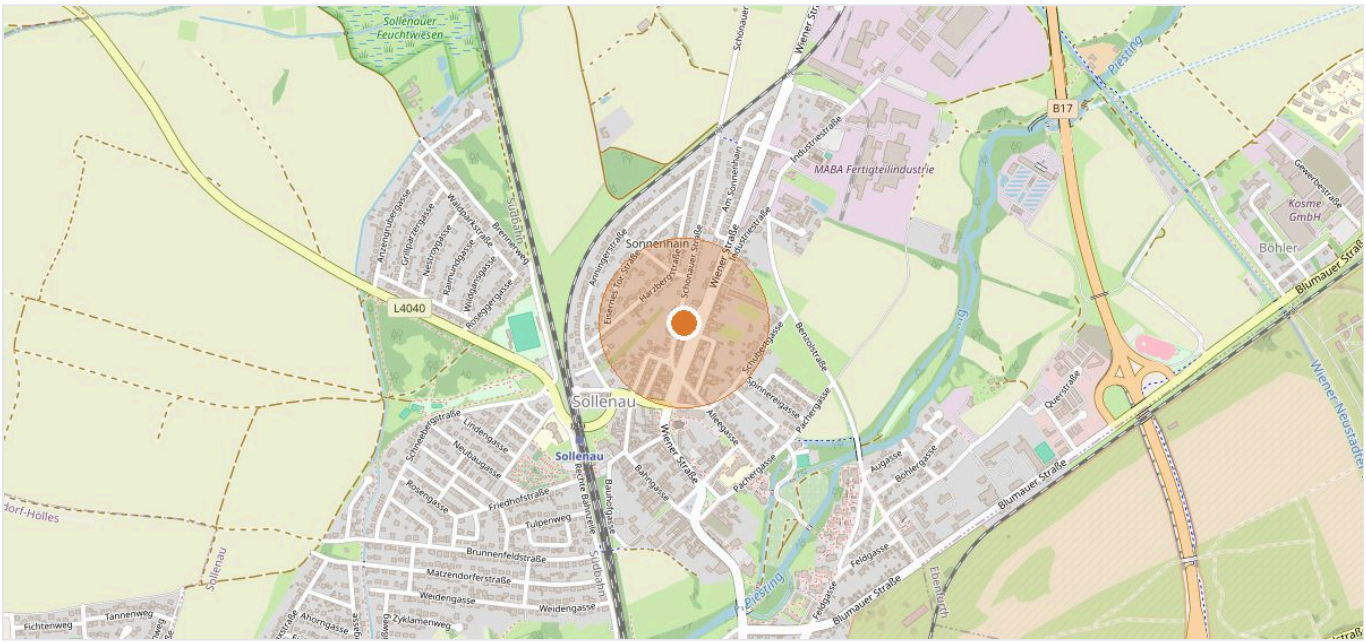








Location



2601 Sollenau · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Kristin Schmidt Stohl

Mobile +43 664 46 81 750

Email k.stohl@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=352860

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.