PROPERTY EXPOSÉ



SOLLENAU @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

357.000 €	90 m²	3	539 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

357.000 €
FOR SALE

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

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.

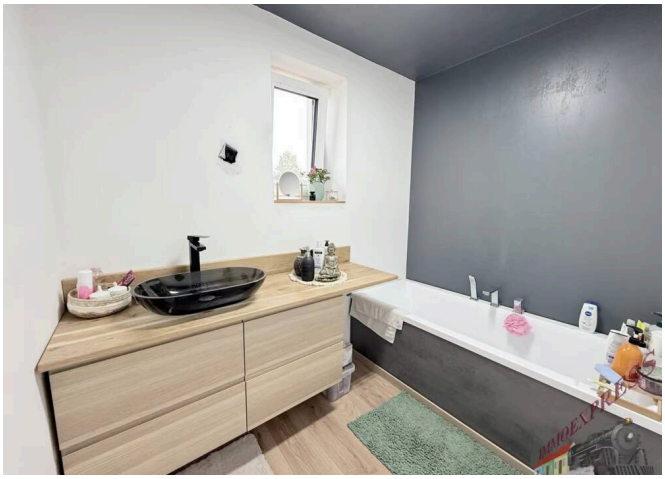
Die Lage in Sollenau überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Dank der Verkehrsanbindung sind auch Wiener Neustadt und Wien gut erreichbar. Ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit praktischer Alltagserreichbarkeit verbinden möchten.

Teilweise neu renoviert

IMPRESSIONS








FEATURES

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

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Flooring	**Tiles, Stone**
Bath Features	**Bathtub, Window**

Location Quality	**Sollenau**
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**

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

LOCATION & YOUR CONTACT



2601 Sollenau · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Kristin Schmidt Stohl

Mobile: +43 664 46 81 750

Email: k.stohl@immo.express

VIEW ONLINE

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.