PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170404 · As of 25.11.2026



Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

2601 Sollenau

FOR SALE

357.000 €

Living/usable area	90 m²
Plot	539 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1977
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170404









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**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Living Area	**90 m²**
Total Area	**165 m²**
Lavatories	**1**
Number of Car Spaces	**1**

YOUR CONTACT

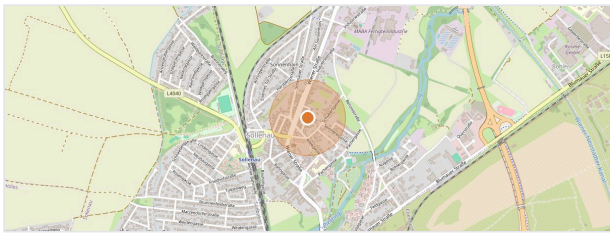


Kristin Schmidt Stohl
Mobile: +43 664 46 81 750
Email: k.stohl@immo.express

VIEW ONLINE

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

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=353870