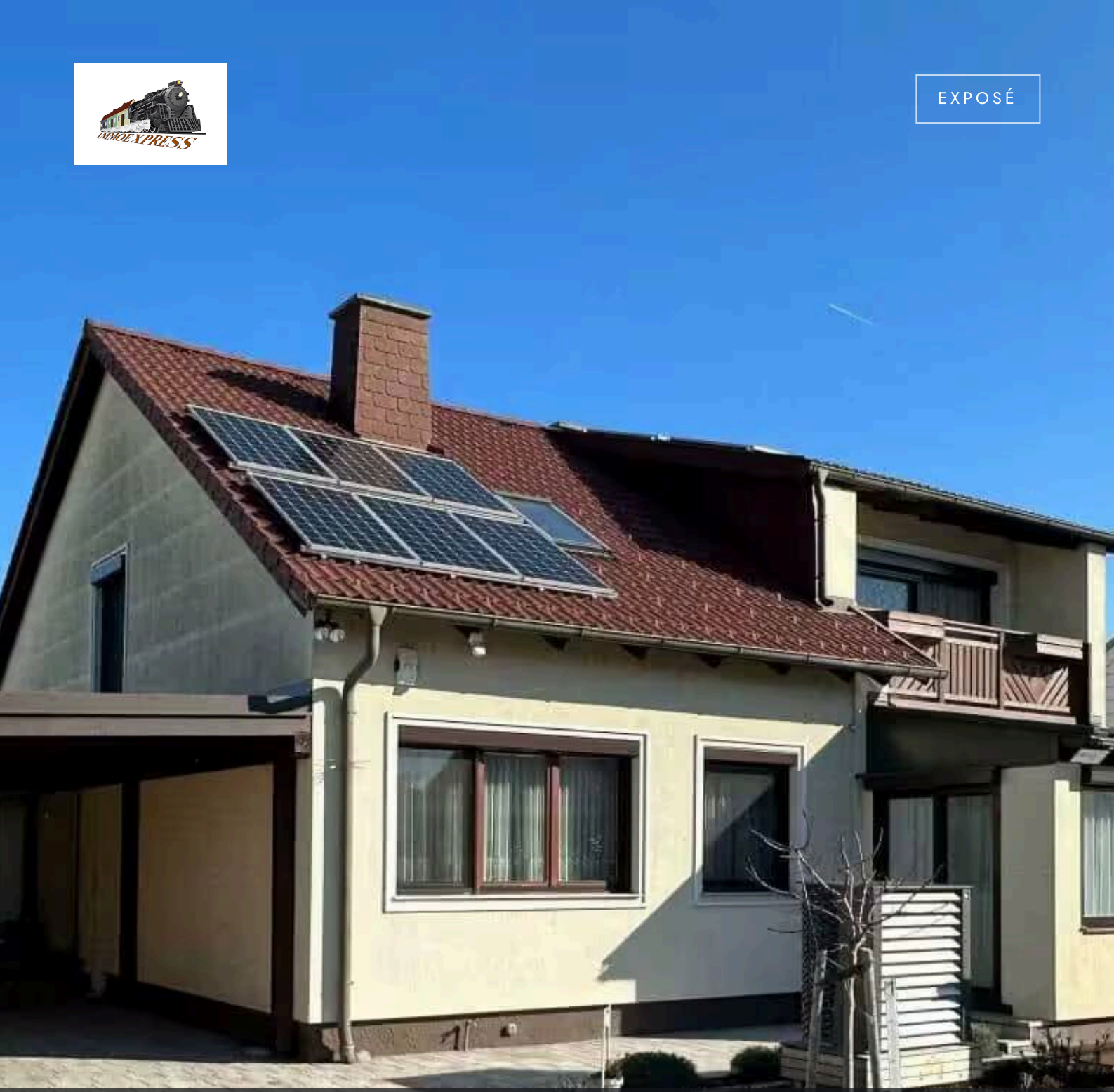
EXPOSÉ



SOLLENAU · CASA BIFAMILIAR

Verkauft! Großzügiges 1-2 Familienhaus in Sollenau

458.000 €	192 m²	7	600 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Verkauft! Großzügiges 1-2 Familienhaus in Sollenau

458.000 €
EN VENTA

Superficie	192 m²	Año de construcción	1968
Terreno	600 m²	Tipo de inmueble	Casa bifamiliar
Habitaciones	7	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100154643

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

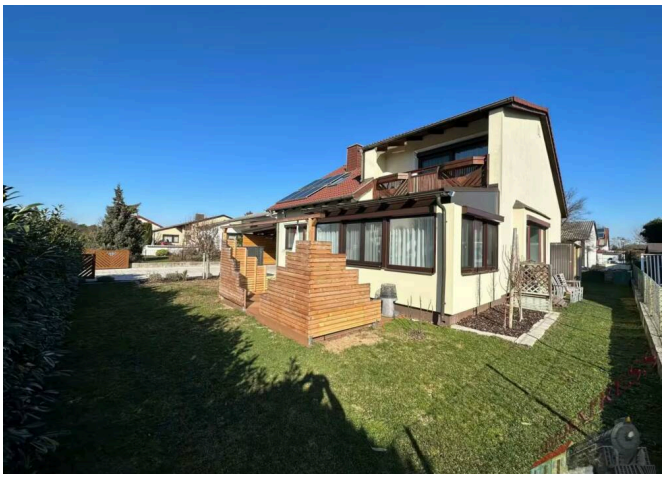
Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express

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.

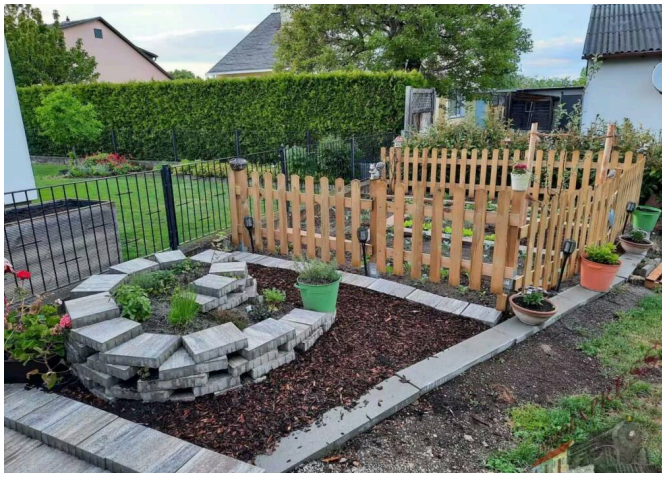
wunderschöne und ruhige Siedlungslage

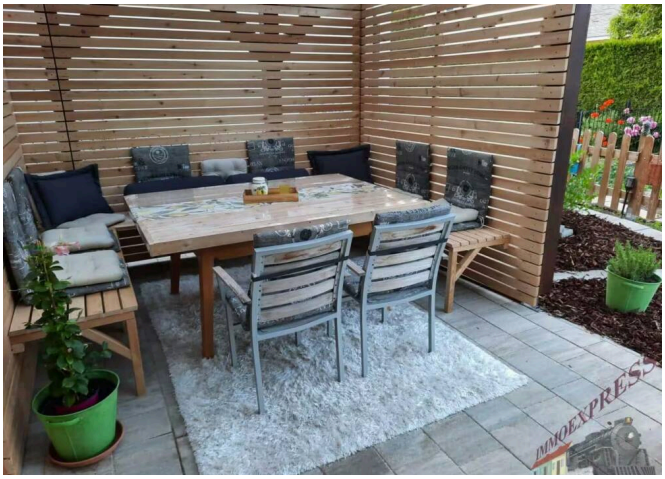
IMPRESIONES







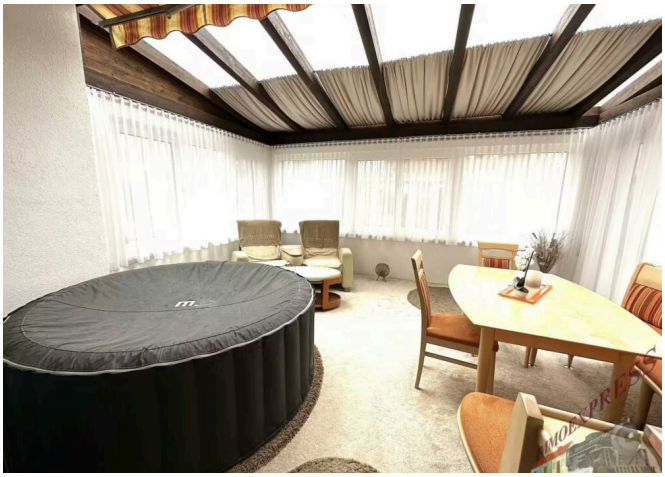


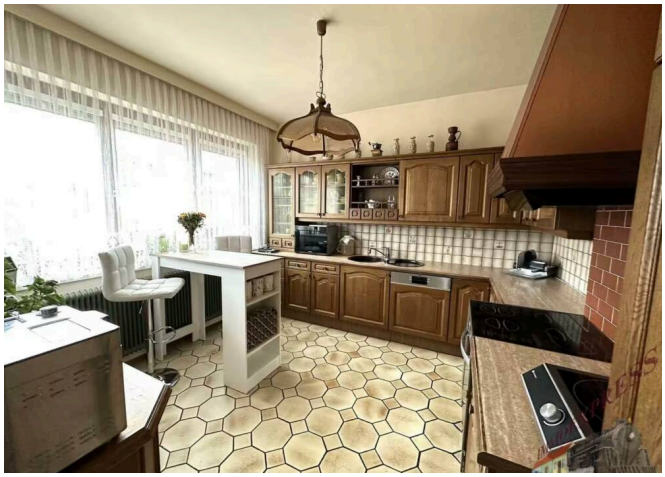












EQUIPAMIENTO

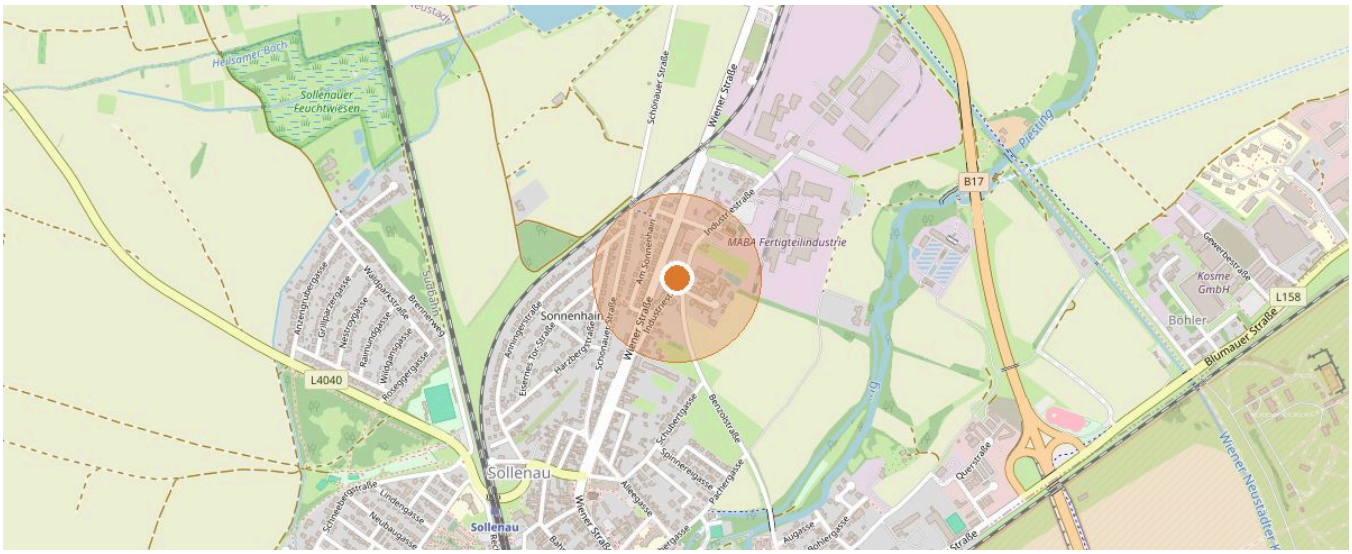
- Sótano
- Obra nueva
- Parcialmente amueblado
- Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	**Wiener Neustadt Umgebung**
Ubicación	**Sollenau**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**192 m²**
Superficie total	**279 m²**
Aseos	**2**
Terrazas	**1**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**87 m²**
Unidades de vivienda	**2**
Fuente de energía de la calefacción	**Bomba de calor aire**

Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Cochera**
Tipo de ventanas	**Madera**
Observaciones sobre ventanas	**Wintergarten Kunststoff 3-fach Verglasung**
Puertas	**Madera**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**
Lavabo doble	**Sí**
Última modernización	**2006-2022**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2601 Sollenau · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Jürgen Nicolussi

Móvil: +43 664 14 36 999

Correo: j.nicolussi@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100154643 · Fecha 18.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.