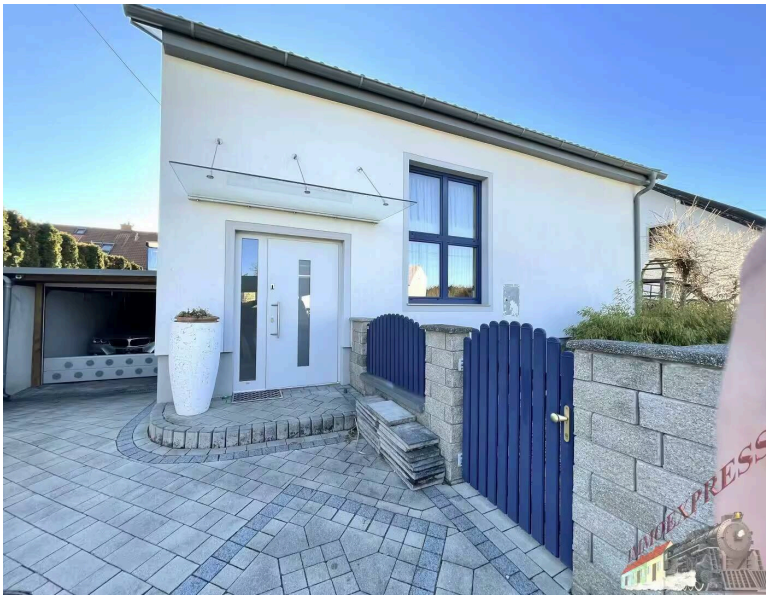
EXPOSÉ

Referencia O2100155321 · Fecha 18.11.2026



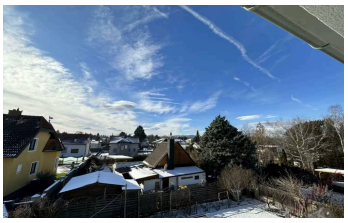
Verkauft! Großzügiges 1-2 Familienhaus in absoluter Ruhelage

2601 Sollenau

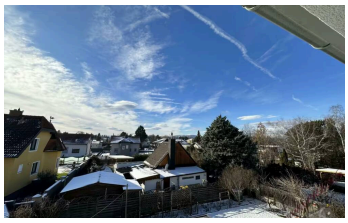
EN VENTA

468.000 €

Superficie	192 m²
Terreno	600 m²
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de inmueble	Casa bifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100155321









DESCRIPCIÓN

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 2001 wurde eine komplette Kernsanierung vorgenommen..... Vorraum, 2 Badezimmer, 3 WC, Küche, 5 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, Wintergarten mit Zugang auf eine schöne nach Süden ausgerichtete Terrasse und der Garten.....

-Die Küche wurde zur Gänze 2016 erneuert.
-Fenster Holz-Alu 3-fach verglast
-Vollwärmeschutz 10cm
-Dach Ton Ziegel
-Alu Brix Zaun

2 Heizungsarten: Luftwärmepumpe sowie Gas/Zentralheizung, 9m² Solar, (teilweise Fußbodenheizung).
Der Garten ist wunderschön angelegt, eine große Garage rundet dieses Angebot ab.

Grundgröße: 600m²
Wohnnutzfläche: 192m²
Keller: 120m²
Haus ursprünglich 1973 erbaut.

Kaufpreis € 468.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,5 %zzgl. 20 % USt. 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

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	**312 m²**
Aseos	**3**
Terrazas	**1**
Plazas de aparcamiento	**2**

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288891