EXPOSÉ



SOLLENAU · CASA UNIFAMILIAR

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

357.000 €	90 m²	3	539 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Schmuckkästchen mit Wintergarten, Sauna und Pool

357.000 €
EN VENTA

Superficie	90 m²
Terreno	539 m²
Habitaciones	3
Baños	1

Año de construcción	1977
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	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.

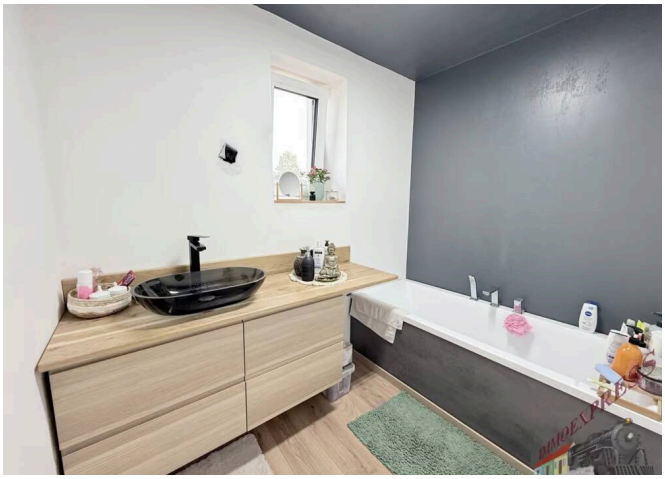
Die Lage in Sollenau überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Dank der Verkehrsanbindung sind auch Wiener Neustadt und Wien gut erreichbar. Ideal für alle, die ruhiges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

Teilweise neu renoviert

IMPRESIONES








EQUIPAMIENTO

- Vistas panorámicas
- Sótano
- Totalmente urbanizado
- Uso del jardín
- Obra nueva

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Wiener Neustadt Umgebung**
Suelos	**Baldosas, Piedra**
Equipamiento del baño	**Bañera, Ventana**

Ubicación	**Sollenau**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**90 m²**
Superficie total	**165 m²**
Aseos	**1**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**75 m²**
Unidades de vivienda	**1**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**

Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Lavabo doble	**Sí**
Estado de conservación	**Parcialmente reformado**
Última modernización	**2020**
Público objetivo	**junge Familie, Pensionisten**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2601 Sollenau · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Kristin Schmidt Stohl

Móvil: +43 664 46 81 750

Correo: k.stohl@immo.express

VER EN LÍNEA

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.