Sollenau, Mehrfamilienhaus mit guter Rendite - Grün- und Freiflächen

Objektnummer: 291982106

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	243,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

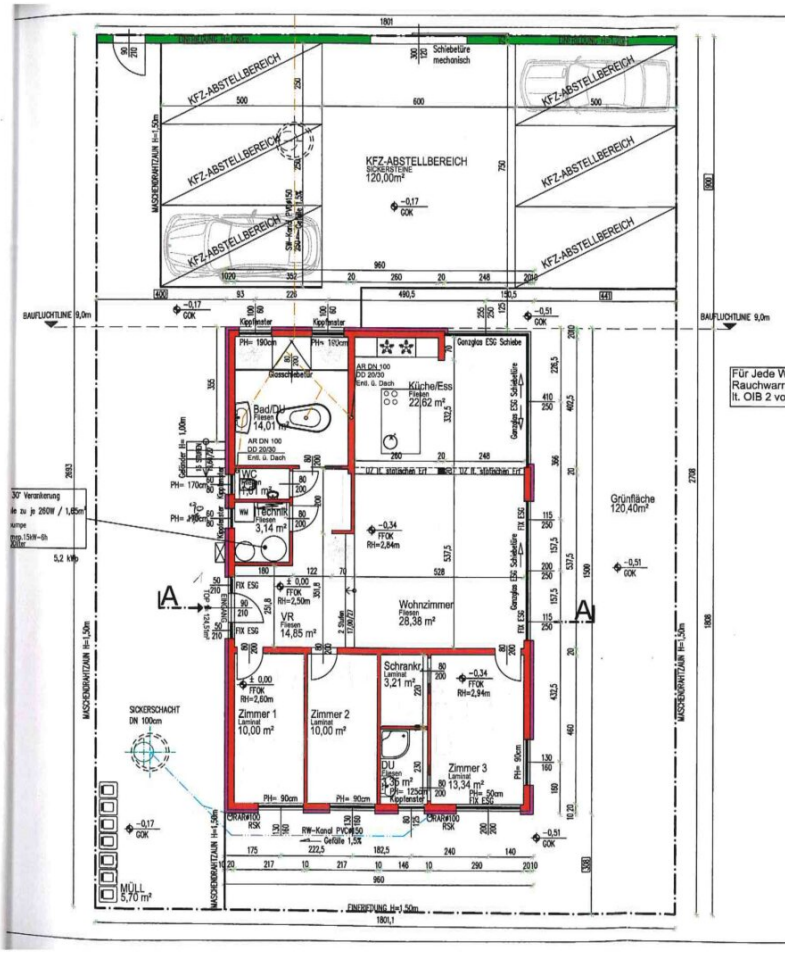
Ihr Ansprechpartner

M. Atik

Hepik Immobilien Service GmbH
Zieglergasse 12/2/20-21
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



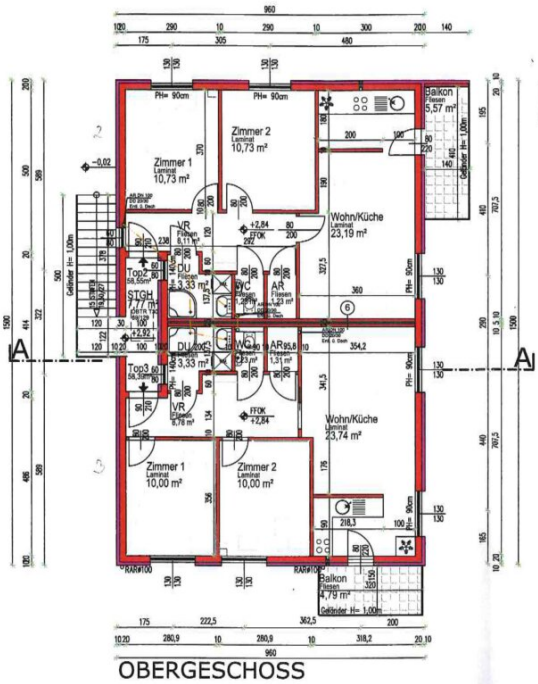
Für Jede Wohnung sind Rauchwarnmelder in Aufenthalträumen lt. OIB 2 vorgesehen.

NEU
ABBRUCH
BESTAND
STAHLBETON
BETON
KERAMISCHE ZIEGEL
HOLZ
WÄRMEDÄMMUNG

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95/R2, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95/R2, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

PROJEKT	NEUBAU EINES MFH
BAUORT	Parz. Nr.239/61 Am Sonnenhain 4 A-2601 Sollenau
BAUHERR	Ing. Selcuk & Songül TONYALI Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16 A-2521 Trumau
PLANVERFASSER	
BAUPLANER	
BAUCHEF	
DATUM	05.12.2015
PLAN	ERDGESCHOSS
MAßSTAB	1:100
FORMAT	A3
INDEX	



OBERGESCHOSS

Für Jede Wohnung sind Rauchwarnmelder in Aufenthalträumen lt. OIB 2 vorgesehen.

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND
- STAHLBETON
- BETON
- KERAMISCHE ZIEGEL
- HOLZ
- WÄRMEDÄMMUNG

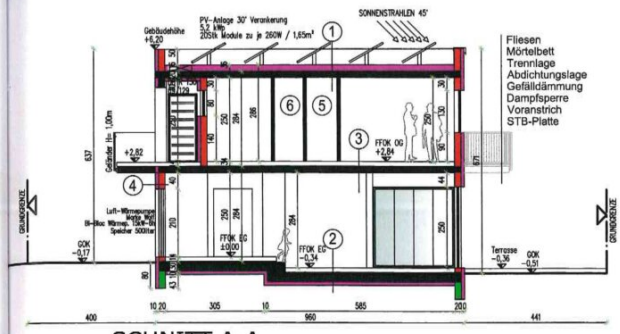
ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95 RZ, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95 RZ, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

UNTERSCHRIFT

PROJEKT	NEUBAU EINES MFH
BAUORT	Parz. Nr.239/61 Am Sonnenhain 4 A-2601 Sollenau
BAUHERR	Ing. Selcuk & Songül TONYALI Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16 A-2521 Trumau
PLANVERFASSER	
BAUFÜHRER	
BAUTEIL	
DATUM	29.10.2015
MAßSTAB	1:100
FORMAT	A3
PLAN	~~ERDGESCHOSS~~ OBERGESCHOSS
INDEX	

SÜD-ANSICHT
NORD-ANSICHT
WEST-ANSICHT
OST-ANSICHT
+6,20
GOK -0,17
Geländer H=1,0m
Terrasse -0,36
GOK -0,51
MAUERWERK
400
NEU
ABBRUCH
BESTAND
STAHLBETON
BETON
KERAMISCHE ZIEGEL
HOLZ
WÄRMEDÄMMUNG
ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95/R2, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT
PROJEKT
NEUBAU EINES MFH
BAUORT
Parz. Nr.239/61
Am Sonnenhain 4
A-2601 Sollenau
BAUHERR
Ing. Selcuk & Songül TONYALI
Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16
A-2521 Trumau
PLANVERFASSER
BAUPLANER
BÜCHLEIN
DATUM
05.12.2015
MAßSTAB
1:100
PLAN
ERDGESCHOSS
FORMAT
A3
ANSICHTEN



SCHNITT A-A

AUFBAUTEN

① FLACHDACHKONSTRUKTION:

5,0cm	Rollierung
16,0cm	XPS-G (Glatte Oberfl. Zellglas Luft, d> 70mm)
	Elastovill E-KV-5
	Elastovill E-KV-4
8,0cm	Gefällebeton
20,0cm	Stahlbetondecke
	Spachtelung

② BODENPLATTE EG:

10,0cm	Rollierung
10,0cm	XPS-F
30,0cm	Stahlbetonfundamentplatte B2 C25/30
	Elastovill E-KV-4
5,0cm	Wärmedämmleichtbeton
2,0cm	Trittschalldämmung TPS 23/20
	PAE-Folie
6,0cm	Estrich
	Belag

③ FUSSBODENKONSTRUKTION OG:

	Belag
6,0cm	Fliesestrich (WIED-CF 225)
- -	PAE- Folie
2,0cm	Trittschalldämmung (WIED TPS 23/20)
- -	Dampfsperre
5,0cm	Wärmedämmleichtbeton (WIED-FWTD)
20,0cm	Betondecke
1,5cm	Spachtelung

④ AUSSENWANDKONSTRUKTION:(EG+OG)

1,5cm	Gipsputz
20,0cm	Keramischer Hochlochziegel
10,0cm	Wärmedämm-Verbundsystem (EPS-F) mit Edel-Reibputz

⑤ INNENWANDKONSTRUKTION:(EG+OG)

20,0cm	Keramischer Hochlochziegel
10,0cm	Keramischer Hochlochziegel
1,5cm	Gips bzw.Kalkzementputz für tragende Wände

⑥ ZWISCHENWANDKONSTRUKTION:(OG)

1,5cm	Gips bzw.Kalkzementputz für tragende Wände
10,0cm	Keramischer Hochlochziegel
5,0cm	XPS-Dämmplatte
10,0cm	Keramischer Hochlochziegel
1,5cm	Gips bzw.Kalkzementputz für tragende Wände

BAUBESCHREIBUNG

A ALLGEMEINES

WASSERVERSORGUNG	ÖFFENTLICHES VERSORGUNGSNETZ
STROMVERSORGUNG	ÖFFENTLICHES VERSORGUNGSNETZ + PV-ANLAGE
GASVERSORGUNG	NICHT VORHANDEN - LUFT WÄRMEPUMPE
ABWÄSSER	ÖFFENTLICHES KANALNETZ
REGENWÄSSER	VERSICKERUNG AUF EIGENGRUND

B WOHNHAUS

KELLER	KEIN KELLER VORHANDEN
FUNDAMENTE	FUNDAMENTPLATTE WU-BETON 30 CM NACH STATISCHEN ERFORDERNISSEN
ISOLIERUNG / HORIZONTAL	BITUMENPAPPE

ERGESCHOSS u. OG.

AUSSENMAUERWERK	KERAMISCHE ZIEGEL 20 CM + 10cm VWS
TRAG. INNENMAUERWERK	KERAMISCHE ZIEGEL 20 CM
ZWISCHENWÄNDE	ZIEGELMATERIAL 10CM
DECKE	STAHLBETONDECKE 20 CM
FENSTER	KUNSTSTOFF U-Wert <0,9W/m²K Rw>35dB
VERSCHATTUNG	-----
INNENTÜREN	HOLZTÜREN
DACHSTUHLKONSTRUKTION	FLACHDACHKONSTRUKTION
DACHDECKUNG	ROLLIERUNG
DACHNEIGUNG	FLACHDACH
DACHENTWÄSSERUNG	ALUBLECH
INNENPUTZ	GIPSMASCHINENPUTZ
AUSSENPUTZ	TECHNISCHE WÄRMESCHUTZFASSADE 10cm
ESTRICH	WÄRME-TRITTSCHALDÄMMUNG + BETONESTRICH
BODENBELÄGE	FLIESEN, PARKETT
HEIZUNG	LUFT WÄRMEPUMPE
RAUCH- UND ABGASFÄNGE	ISOLIERKAMIN dm 16

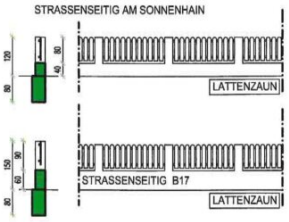
C EINFRIEDUNG - STRASSENSEITE

FUNDAMENTE	STREIFENFUNDAMENTE AUF FROSTFREIER TIEFE
SOCKELMWK	40 CM HOCH, SCHALSTEINE 25 CM MIT ÜBERMAUERUNG
	GESAMTHÖHE 120 CM
FELDER	VERTIKALE HOLZLATTUNG

D EINFRIEDUNG - NACHBARSEITE

MASCHENGITTERZAUN MIT STEHER,
HÖHE 120 CM, MIT STEHER AUF EINZELFUNDAMENTEN

STRASSENSEITIG AM SONNENHAIN



NEU	
ABBRUCH	
BESTAND	
STAHLBETON	
BETON	
KERAMISCHE ZIEGEL	
HOLZ	
WÄRMEDÄMMUNG	

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95 KZ. A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

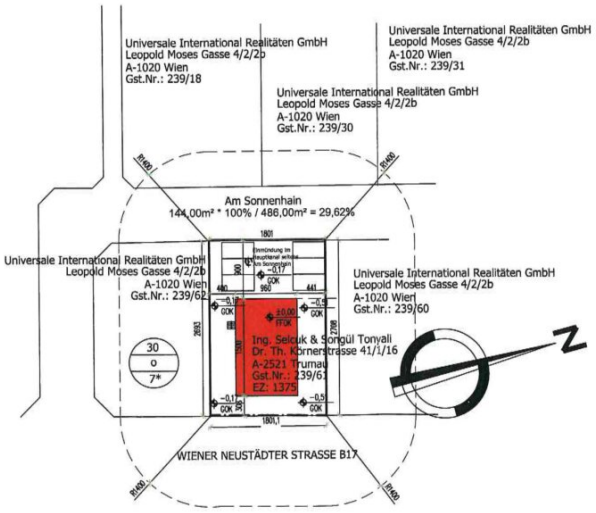
ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95 KZ. A-1100 Wien
Tel.:+43 676 780 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

UNTERSCHRIFT

UNTERSCHRIFT

PROJEKT	NEUBAU EINES MFH
BAUORT	Parz. Nr.239/61 Am Sonnenhain 4 A-2601 Sollenau
BAUHERR	Ing. Selcuk & Songül TONYALI Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16 A-2521 Trumau
PLANVERFASSER	
BAUFÜHRER	
BAUMEISTER	
DATUM	05.12.2015
MASSSTAB	1:100
PLAN	ERDGESCHOSS
FORMAT	A3
INDEX	SCHNITT

KG SOLLENAU Nr. 23433
Am Sonnenhain
TEILUNGSPLAN 1:250



NEU
ABBRUCH
BESTAND
STAHLBETON
BETON
KERAMISCHE ZIEGEL
HOLZ
WÄRMEDÄMMUNG

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95 R2, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 760 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neilreichgasse 95 R2, A-1100 Wien
Tel.:+43 676 760 58 87
Tel. & Fax:+43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at
UNTERSCHRIFT

UNTERSCHRIFT

PROJEKT	NEUBAU EINES MFH
ORT	Parz. Nr.239/61 Am Sonnenhain 4 A-2601 Sollenau
BAUHERR	Ing. Selcuk & Songül TONYALI Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16 A-2521 Trumau
PLANVERFASSER	
BAUFÜHRER	
BAUCHEF	
DATUM	29.10.2015
PLAN	~~ERDGESCHOSS~~
MASSSTAB	1:100
FORMAT	A3
INDEX	

Objektbeschreibung

Wer auf der Suche nach einem schönen, gepflegten Mehrfamilienhaus in 2601 Sollenau in Niederösterreich ist, sollte sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Bei einer Fläche von 243m² bietet das Haus eine Fülle an Möglichkeiten. Der Kaufpreis von 580.000,00 € ist unschlagbar.

Das Mehrfamilienhaus ist Vermietet und die Mietverträge laufen bis zum 06/2027.

Im Erdgeschoß befindet sich eine große Wohnung mit ca. 125m² und im Obergeschoss zwei Wohnungen mit jeweils ca. 60m².

Autoabstellplätze sind vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Garten, 2 Balkone, eine Terrasse, 3 Stellplätze sowie Fliesen, Parkett, Elektro, eine Etagenheizung, eine Einbauküche und eine Wohnküche / offene Küche.

Die Freiflächen bieten ein entspanntes Wohngefühl.

In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte und eine Bäckerei, sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Diese Immobilie ist ein absolutes Muss für alle, die ein schönes, gepflegtes Mehrfamilienhaus suchen. Mit einem unschlagbaren Kaufpreis von 580.000,00 €, einer Fülle an Möglichkeiten und einer tollen Verkehrsanbindung ist dieses Haus einfach unschlagbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap