

**Generalsaniertes Einfamilienhaus in Ruhelage, mit Pool
und Garten, sowie 45m² Veranda**



Objektnummer: 309990

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petriplatz
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	189,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	335,00 m ²
Keller:	19,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

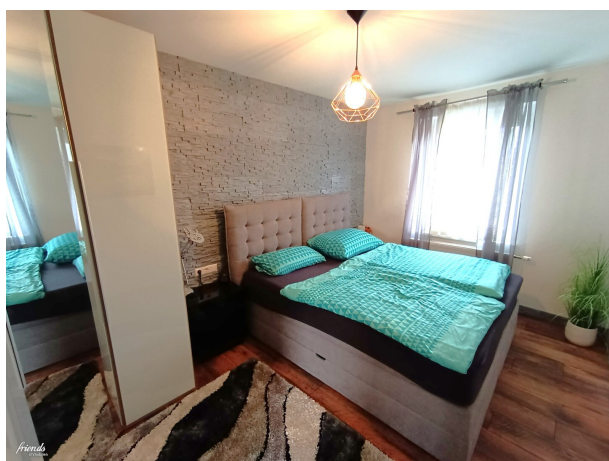
Ihr Ansprechpartner



Roman Ciesielski

Friends Immobilien List GmbH







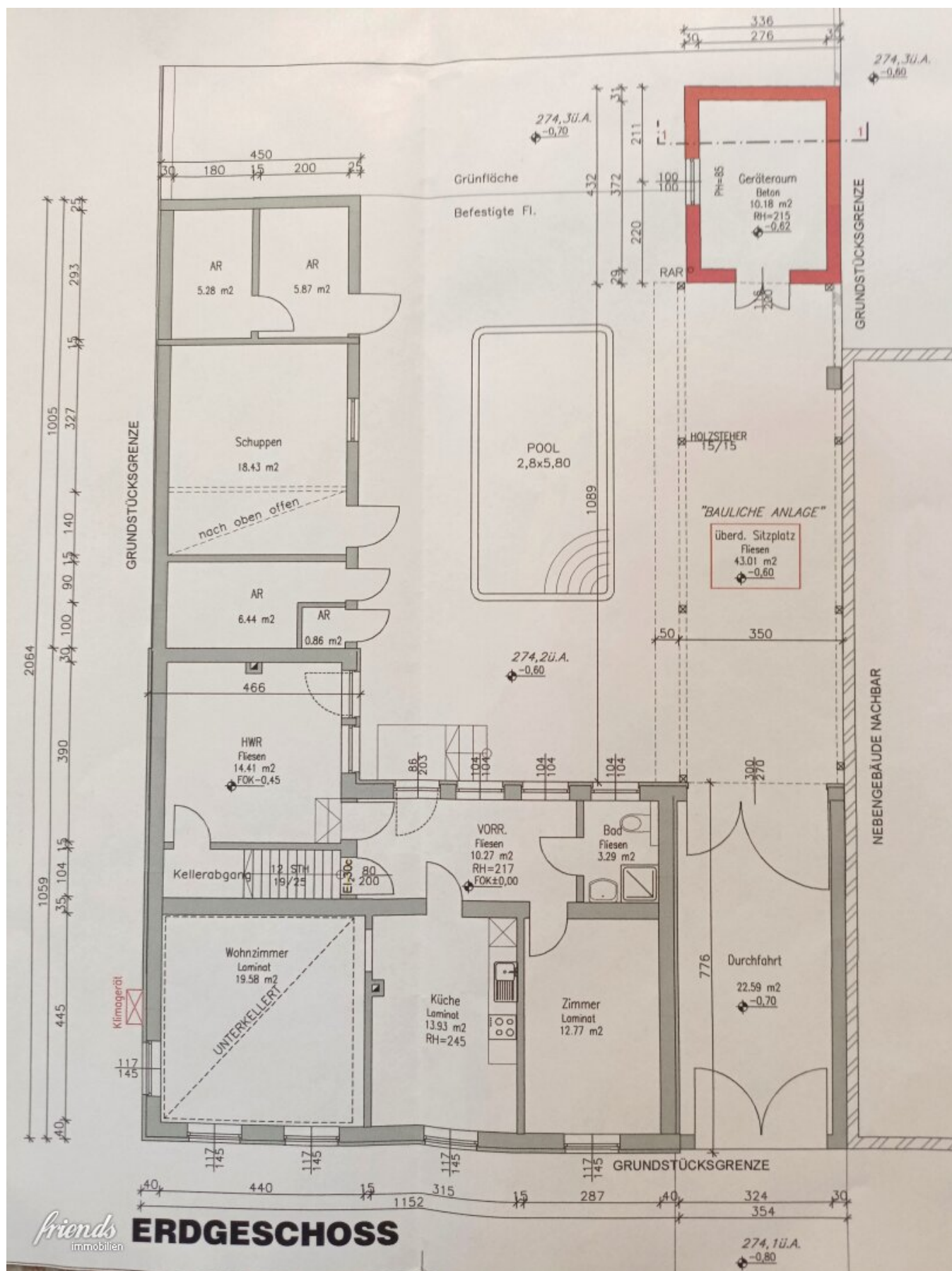


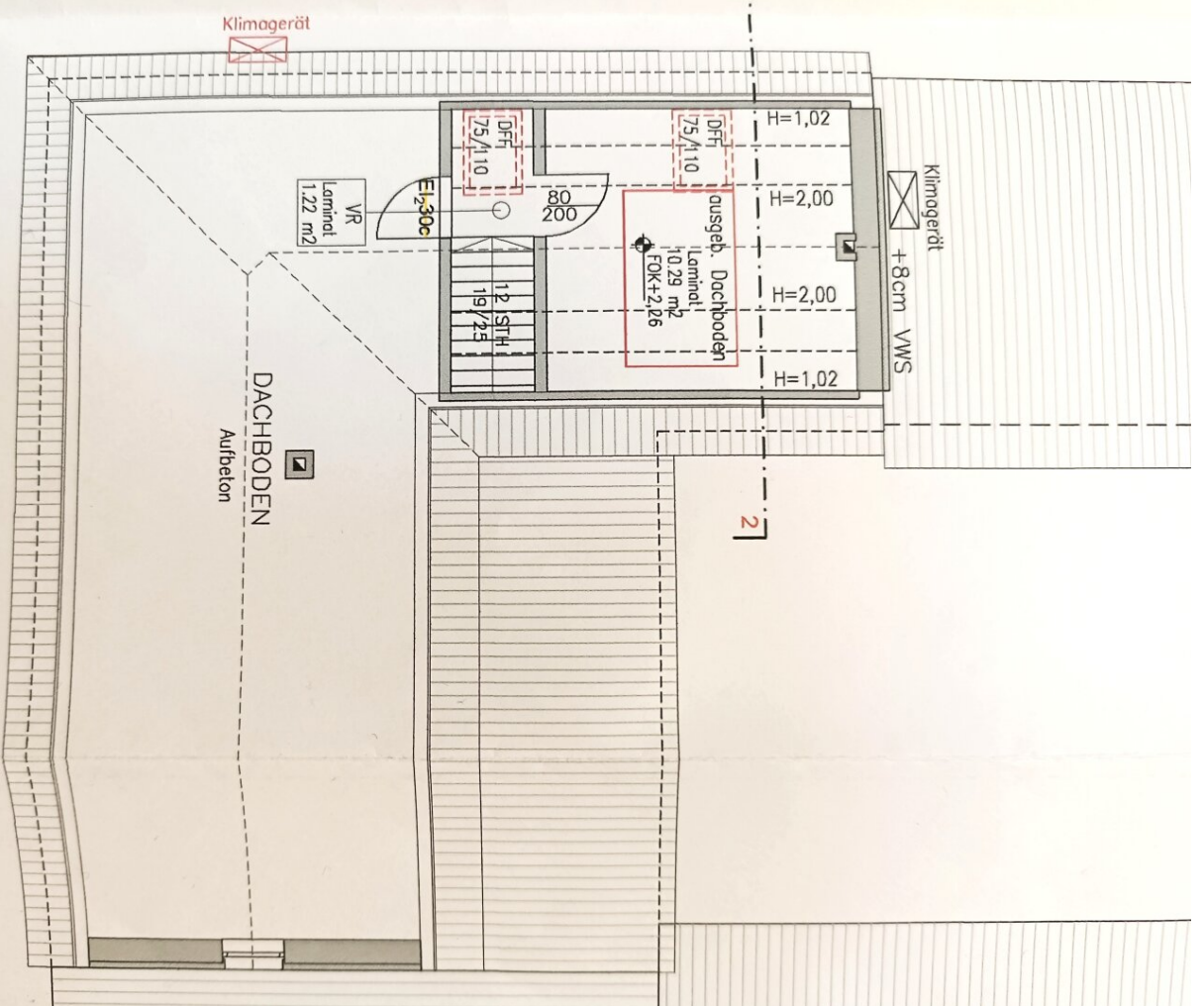












DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses (2023) generalsanierte, in Ruhelage gelegene Einfamilienhaus mit 3 Zimmer, großem Pool und 45m² Hofveranda, betritt man durch eine große Einfahrt welche als Garage, sowie zum Innenhof hin auch als Durchfahrt genutzt werden kann. Über vier Stufen geht es in den Vorraum, von wo aus man das Bad (mit WC), das Schlafzimmer, den Aufgang für das im Obergeschoß liegend Zimmer, den Wirtschaftsraum sowie die große Küche betritt, von wo man in das gemütliche Wohnzimmer gelangt. Hier ist die Möglichkeit einen Kamin (od. Schwedenofen) anzuschließen. Das Wohnzimmer sowie das im Obergeschoß liegende Zimmer sind mit einer Aircondition versehen und garantieren somit ein angenehmes Klima im ganzen Haus. Die Küche ist ein Blickfang, geräumig und mit einem Essplatz ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt neben dem modernen Bad mit Dusche und WC. Der Wirtschaftsraum ist großzügig und hat somit genug Platz als Arbeits- und Stauraum. Der Keller ist mit Laminatboden ausgelegt und bietet genug Platz als Lagerraum für Gemüse od. ähnliches.

Die von außen begehbaren, im Innenhof liegenden Lagerräume beherbergen, ein WC, Lager für Gartengeräte sowie die Pumpenanlage mit Sandfilter für den Pool (welcher auch über eine Wärmepumpe beheizt werden könnte). Die große Veranda (45m²) mit einem angrenzenden kleinen Aufenthaltsraum rundet den Hausteil ab. Der Gartenteil lädt auch zum Sonnenbad auf der großen Wiese ein. Der Garten ist von der Straße her mit einer Mauer begrenzt und daher nicht einsehbar.

Ein gemütliches Eigenheim mit Ausbaumöglichkeit. Bauklasse II Gerne Besichtigen wir dieses Objekt mit Ihnen.(nach Vereinbarung)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Universität <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap