

**Frühjahrspreis! - Traumhaus in Sollenau: Moderne
Eleganz auf 157,88 m² mit Fußbodenheizung und
hochwertigen Materialien**



Objektnummer: 7939/2300159887

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	157,88 m ²
Lagerfläche:	19,70 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Steffen Berr

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in einer zentralen und gut angebundenen Gegend? Dann ist dieses Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Sollenau in Niederösterreich genau das Richtige für Sie! Mit einem Kaufpreis von 563.000,00 € und einer Wohnfläche von 157,88m² bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem wunderschönen Stadtblick empfangen, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett sorgen für eine gemütliche Atmosphäre und verleihen dem Haus einen modernen Touch. Dank der Fußbodenheizung und der Zentralheizung genießen Sie im Winter kuschelige Wärme und im Sommer angenehme Kühle.

Die offene Wohnküche ist der ideale Ort, um gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden zu kochen, zu essen und zu entspannen. Hier können Sie die schönsten Momente des Lebens genießen und Ihren Alltag hinter sich lassen. Die modernen Bäder, eines davon ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster, bietet Ihnen den perfekten Ort, um sich zu entspannen und zu erholen.

Die weitere Ausstattung ist auch umfangreich, angefangen über eine Zentralstaubsaugeranlage, Luft-/Wärmepumpe, Pool, elektrische Jalousien mit Fernbedienung, Kaminanschluss, Carport mit extra Parkplätzen, Brunnen, extra Lagerschuppen, 2 Balkonen, Wohnraumbelüftung, Akkurasenmäher und einer Teilunterkellerung.

Die perfekte Lage dieses Hauses ist ein weiteres Highlight. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. So sind Sie immer bestens versorgt.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Sollenau begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Schmuckstück zu besichtigen und sich von seinem Charme verzaubern zu lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin für Sie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap