# Sehr schöner heller topsanierter Bungalow in wunderschöner Lage in Sollenau-1227

**Objektnummer: 1227**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2601 Sollenau |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 134,15 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 94,95 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

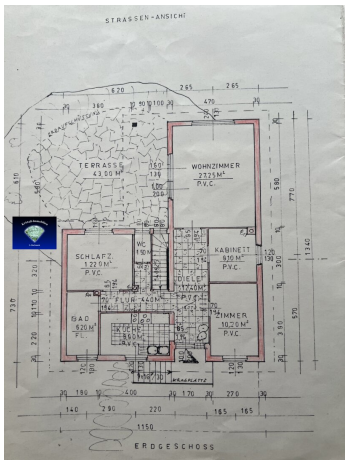
**Sabine Barbanek**

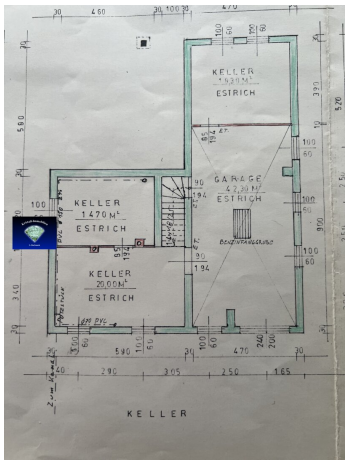
Kristall-Immobilien
Neunkirchnerstraße 83
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33
H +43 664 127 73 50

Relax

CARPE
DIEM


STRASSEN-ANSICHT
TERRASSE
43,00 M²
WOHNZIMMER
27,25 M²
P.V.C.
SCHLAFZ.
1,22 0 M²
P.V.C.
KABINETT
6,10 M²
P.V.C.
FLUR 4,40 M²
BAD
6,20 M²
FL.
ZIMMER
10,20 M²
P.V.C.
ERDGESCHOSS


KELLER
ESTRICH
GARAGE
42,30 M²
ESTRICH
KELLER
1,470 M²
ESTRICH
KELLER
20,00 M²
ESTRICH
KELLER

# Objektbeschreibung

Ein sehr schöner geräumiger Bungalow direkt in Sollenau steht zum Verkauf.

Eine Wärmeschutzfassade, neue Fenster, eine komplette neue Luftwärmepumpe Zentralheizung, Dachisolierung und im Innenbereich

alles modernisiert, das einzige was noch fehlt ist das Badezimmer.

Das Haus ist komplett klimatisiert, und besteht aus

großzügigem Vorraum, Kinderzimmer, Schrankraum, tolles Wohnzimmer mit Ausgang auf eine sehr große Terrasse.

Ein wunderschöner Kachelofen für die kalte Jahreszeit sorgt zusätzlich für mollige Wärme.

Weiters eine schöne Einbauküche, Wc mit Fenster, Bad mit Wanne, und ein schönes Schlafzimmer runden die Räumlichkeiten ab.

Ein Vollkeller mit mehreren Räumen steht zu Verfügung.

Ein wunderschöner Garten mit einer Gartenhütte ideal für einen Wellnessbereich sowie einen Altbaumbestand laden zum Erholen ein.

Zum begießen dient ein gegrabener Brunnen.

Dieses tolle Haus kann sofort bezogen werden zu einem

Kaufpreis von 399.000.-€

Nur wenige Minuten zum Bahnhof, 25 min nach Wien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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