

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	306.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



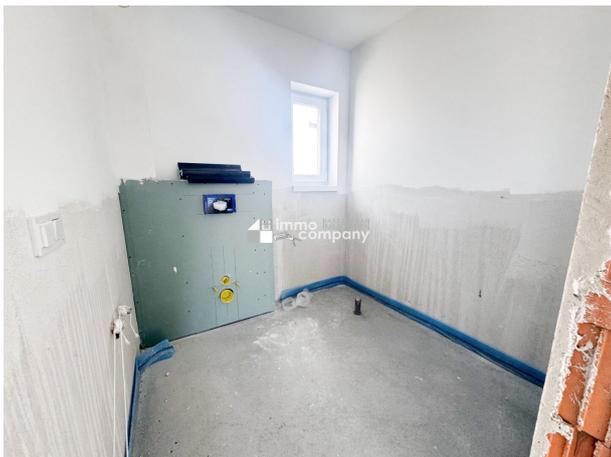
Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010

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







**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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sollenau!

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet auf **90 m² Wohnfläche** höchsten Wohnkomfort – ideal für Familien oder Paare. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst **vier helle Zimmer**, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Ein **großzügiger Garten** lädt zum Entspannen im Freien ein, während **zwei Stellplätze** für zusätzlichen Komfort sorgen. Ein **Carport für diese Stellplätze ist bereits genehmigt**. Mit **zwei Bädern und einem zusätzlichen WC** ist eine optimale Nutzung und Privatsphäre für alle Bewohner gewährleistet.

Moderne Ausstattung wie **Fußbodenheizung** und eine **umweltfreundliche Luftwärmepumpe** sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der **Estrichboden** gibt Ihnen die Freiheit, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

Genießen Sie den **Grünblick vom Nordostbalkon oder der dazugehörigen Terrasse** und entspannen Sie zusätzlich auf dem **Südwestbalkon** – perfekt, um den Tag ausklingen zu lassen.

Dank der **hervorragenden Verkehrsanbindung** durch eine nahegelegene Bushaltestelle gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte. Familien profitieren von der **Nähe zu Kindergarten und Schule**, die den Alltag erleichtert.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

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.

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 <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap