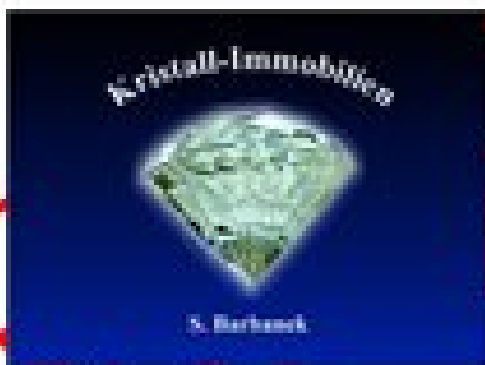


**Sollenau wunderschönes EFH mit getrennter  
Einliegerwohnung in wunderschöner Lage-1148**



**VERKAUFT**

**Objektnummer: 1148**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 56,10 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

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

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



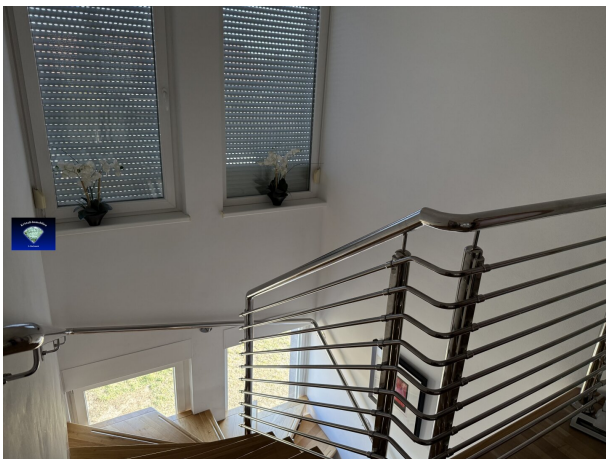




















# Objektbeschreibung

Sollenau

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage bestehend aus

Vorraum, Wc, Bad mit Dusche, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer,

Ausgang auf eine große überdachte Terrasse, Büro, Kinderzimmer

weilers im Obergeschoss

Vorraum und 2 Kinderzimmer.

Das Haus befindet sich in einem Topzustand wäre kurzfristig verfügbar.

Zusätzlich gibt es eine getrennte Wohneinheit ( Einliegerwohnung mit 65m<sup>2</sup>) die sich ohne Aufwand mit dem Haupthaus verbinden lässt bestehend aus Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad Wc.

Eine Garage für 3 Autos ist vorhanden sowie eine Werkstatt, ein toller gemauerter Griller und ein Abstellraum.

Ein schöner südwestseitiger Garten zum Relaxen wartet auf einen grünen Daumen.

Der Kaufpreis für dieses tolles Haus beträgt 599.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

### 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