

**HOT NEWS! SONNIGE 72m² GARTENWOHNUNG IN
BAHNHOFSNÄHE MIT 15m² KELLER**



Objektnummer: 19122

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Garten:	39,50 m ²
Keller:	15,53 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

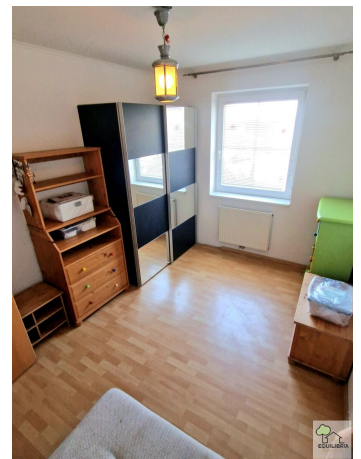


Martin Loibelsberger

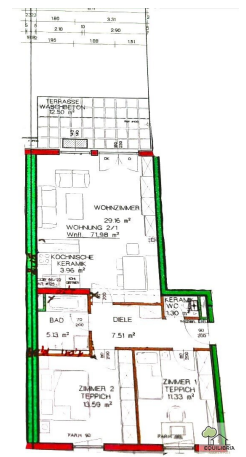
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

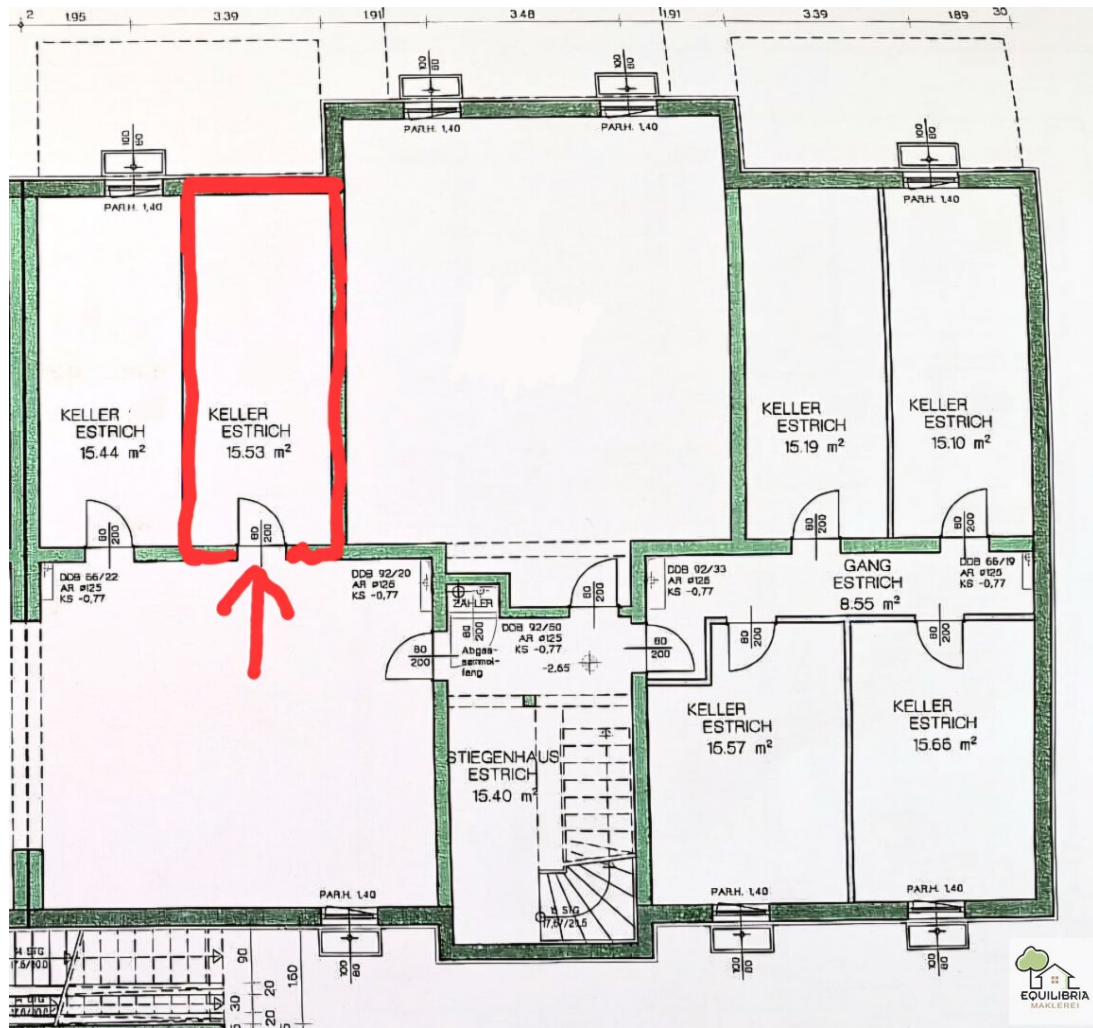
H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99











Objektbeschreibung

WER HAT LUST AUF EINEN GARTEN?

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Gartenwohnung in Sollenau.

Diese im Jahre 2000 fertiggestellte 3-Zimmer-Garten-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau, bestehend aus nur 2 Etagen in Bahnhofsnähe von Sollenau und hat einen hübschen Reihenhauses-Charakter.

Kürzlich wurden einige Sanierungsarbeiten durchgeführt. Es wurden neue, dreifach verglaste Fenster eingebaut, eine neue Therme installiert, neue Böden verlegt, die Fassade neu gestrichen und im Garten wurde neuer Rasen gesät.

Die HOLZTERRASSE ist ebenfalls neu!

Die Wohnfläche von ca. **72 m²** erstreckt sich über folgende Räumlichkeiten:

- **einen großzügigen Vorraum**
- **eine helle Wohnküche (ca 34m²) mit Ausgang zum Garten mit überdachter Terrasse**
- **2 Schlafzimmer (13,6m² und 11,3m²)**
- **Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss**
- **Toilette**

NICHT UNERWÄHNT SOLLTEN DIESE EXTRAS BLEIBEN:

- **Autoabstellparkplatz im Garten möglich**
- **Die Wohnung verfügt über ein 15,5 m² großes Kellerabteil**

- ein sonniger Garten mit Süd-West-Ausrichtung (ca. 40m² inkl. Terrasse von ca. 12 m²)
- liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof,

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Sollenau ist eine Marktgemeinde mit ca. 5.500 Einwohnern im Bezirk Wiener Neustadt-Land:

Durch die Nähe zur Südbahn (A2 - Anschluss Leobersdorf) sind Sie schnellstens in Wien oder Wiener Neustadt.

Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 6 Min Gehweg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, sind fußläufig, Schulen (10 Min.) und Kindergarten (5 Min.)

Im schönen Sollenau gibt es viel zu erleben! Die Umgebung ist einfach zauberhaft und lädt zum Radfahren und spazieren in den Bewegungspark ein. Und wenn Sie gerne Sport treiben, werden Sie hier auch fündig, denn es gibt viele Vereine und Freizeitangebote.

PREISINFORMATION:

Der Verkaufspreis dieser herrlichen Gartenwohnung beträgt € 229.000,-

Die Betriebskosten inkl. Rücklagenfonds betragen ca. € 306 inkl. USt.

INTERESSE?

Dann schicken Sie mir rasch eine Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- **Namen**

- **Telefonnummer**

- **E-Mail-Adresse**

SIE KÖNNEN ES KAUM ERWARTEN DIESE IMMOBILIE ZU BESICHTIGEN?

Ich stehe Ihnen sehr gern für Fragen zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, mich unter der Telefonnummer 0664/75038825 anzurufen, ich bin für Sie da!

Martin Loibelsberger

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap