

## **Bewohnbares Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Sollenau!**



**Objektnummer: 5829/1004**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

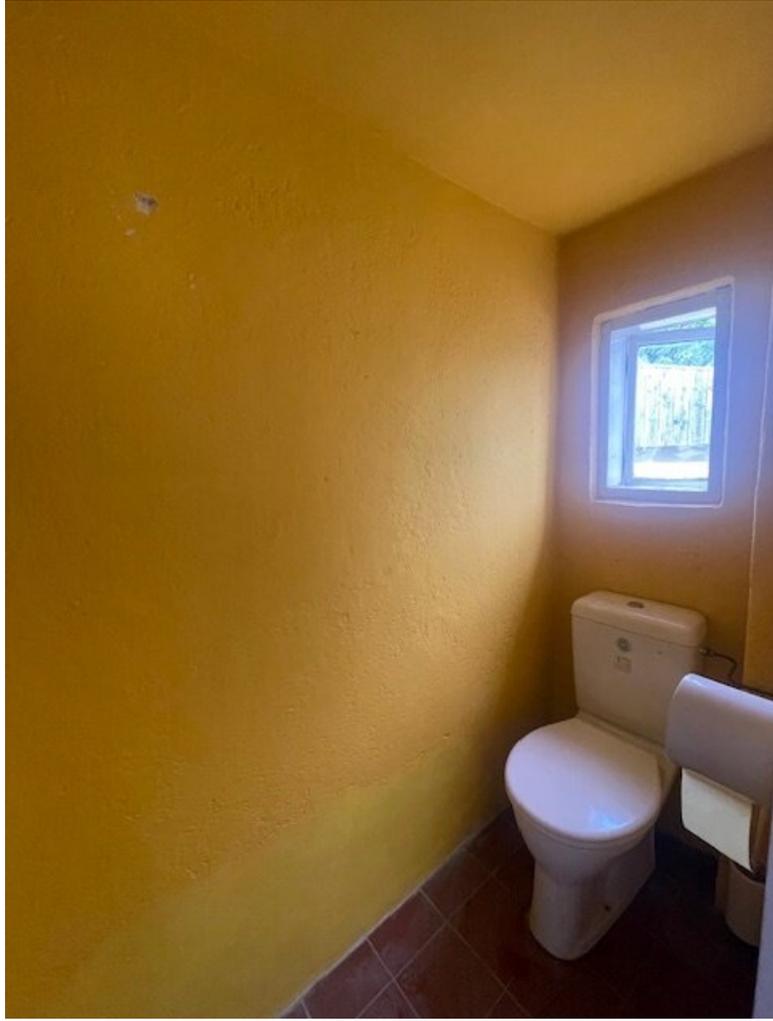
T +436503110002

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













## Objektbeschreibung

Bewohnbares Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Sollenau

Zum Verkauf steht ein bewohnbares Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Sollenau. Die bestehende Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bietet eine solide Basis für individuelle Umbau- oder Erweiterungsideen. Das Grundstück mit ca. 450 m<sup>2</sup> Fläche bietet reichlich Platz für Garten, Terrasse oder zukünftige Bauvorhaben.

Das Haus eignet sich ideal für handwerklich Begabte, Investoren oder kreative Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Highlights:

- Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial
- Ca. 450 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Siedlungslage
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Lage & Infrastruktur:

Sollenau liegt im Bezirk Wiener Neustadt in Niederösterreich und punktet mit einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Sollenau sowie die B17 ermöglichen eine rasche Verbindung nach Wiener Neustadt und Wien. Im Ort befinden sich zahlreiche Nahversorger, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie Freizeitangebote für Familien und Aktive.

Kaufpreis: 279.000€

Verfügbarkeit: ab sofort

**Maklerhonorar:** 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen Dejan Stanisavljevic unter der **Mobilnummer +43 650 3110002** jederzeit gerne zur Verfügung.

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten

Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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