

Bungalow - Erstbezug nach Renovierung



Außenansicht

Objektnummer: 1751/83

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1981
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,32 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	558,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien







IMMO JOURNEY
powered by AUTHENTIC Real Estate

Martin Riegler BA
Immobilienmakler
Expert in Immobilienbewertung
+43 644 2143 432
martin.riegler@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

Datenbasiert statt Bruchgefühl
Individual-Kalkulation
Alles über Marktentwicklung

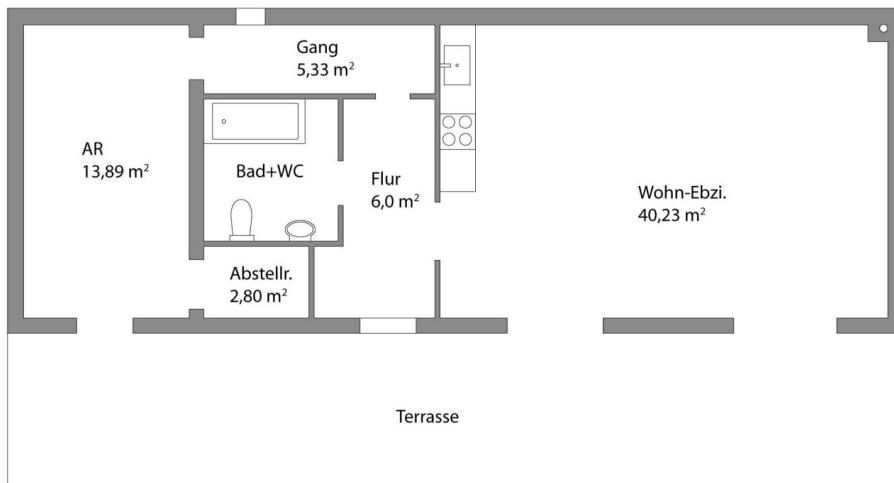
100% kostenlose Immobilienbewertung

Jetzt kostenlos Immobilie bewerten!

»»

[Instagram](#) [Facebook](#) [LinkedIn](#) [Twitter](#) [YouTube](#)

AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Wohn-Ebzi.	40,23 m ²
AR	13,89 m ²
Flur	6,00 m ²
Gang	5,33 m ²
Abstellr.	2,80 m ²
Gesamt	68,25 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- **rund 71 m² Wohn/Nutzfläche**
- **rund 550 m² Garten**
- **630 m² Grundstückfläche**
- **1,5 Zimmer**
- **Erstbezug nach Renovierung**
- **Der AR ist lt. Widmung kein Wohnraum**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem bezaubernden Bungalow in Sollenau, Niederösterreich, der all Ihre Wohnträume erfüllt!

Mit einem Kaufpreis von nur 390.000,00 € erwartet Sie hier eine vollrenovierte Wohlfühloase auf einer großzügigen Fläche von 630 m². Dieser Bungalow bietet nicht nur eine moderne und stilvolle Wohnatmosphäre, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität bietet.

Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist dieser Bungalow ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Rückzugsort für Singles. Die hochwertige Ausstattung, einschließlich Fußbodenheizung, sorgt für ein angenehmes Raumklima und höchsten Komfort – egal, ob im Sommer oder Winter. Die offenen Fenster lassen nicht nur viel Tageslicht herein, sondern ermöglichen es Ihnen auch, die frische Luft und den Blick in den eigenen Garten zu genießen.

Der Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen oder mit Freunden und Familie grillen.

Die Lage des Bungalows spricht für sich: Sollenau bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung bringen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Arzt, ein Kindergarten sowie ein

Supermarkt. Dies macht das tägliche Leben besonders angenehm und zeitsparend – alles, was Sie brauchen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage macht diesen Bungalow zu einer perfekten Wahl für alle, die das Leben in Niederösterreich genießen möchten. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung und der hochwertigen Ausstattung dieses Hauses überzeugen!

Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihre persönliche Besichtigung. Diese Immobilie könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap