Modernes Wohnjuwel in Sollenau: Großzügigkeit trifft auf individuelle Gestaltungsfreiheit !!

Objektnummer: 7897/316

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Wohnfläche:	140,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	220,00 m²
Kaufpreis:	478.000,00 €

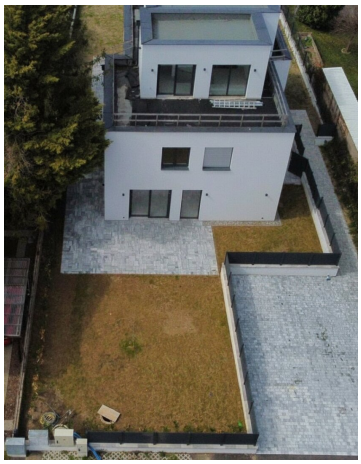
Ihr Ansprechpartner

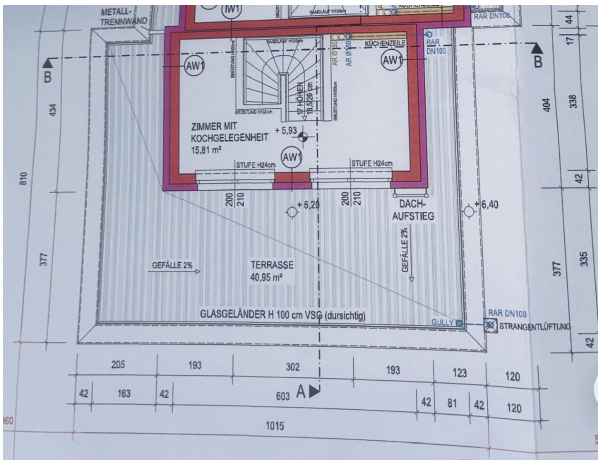
Harald Skaropitsch

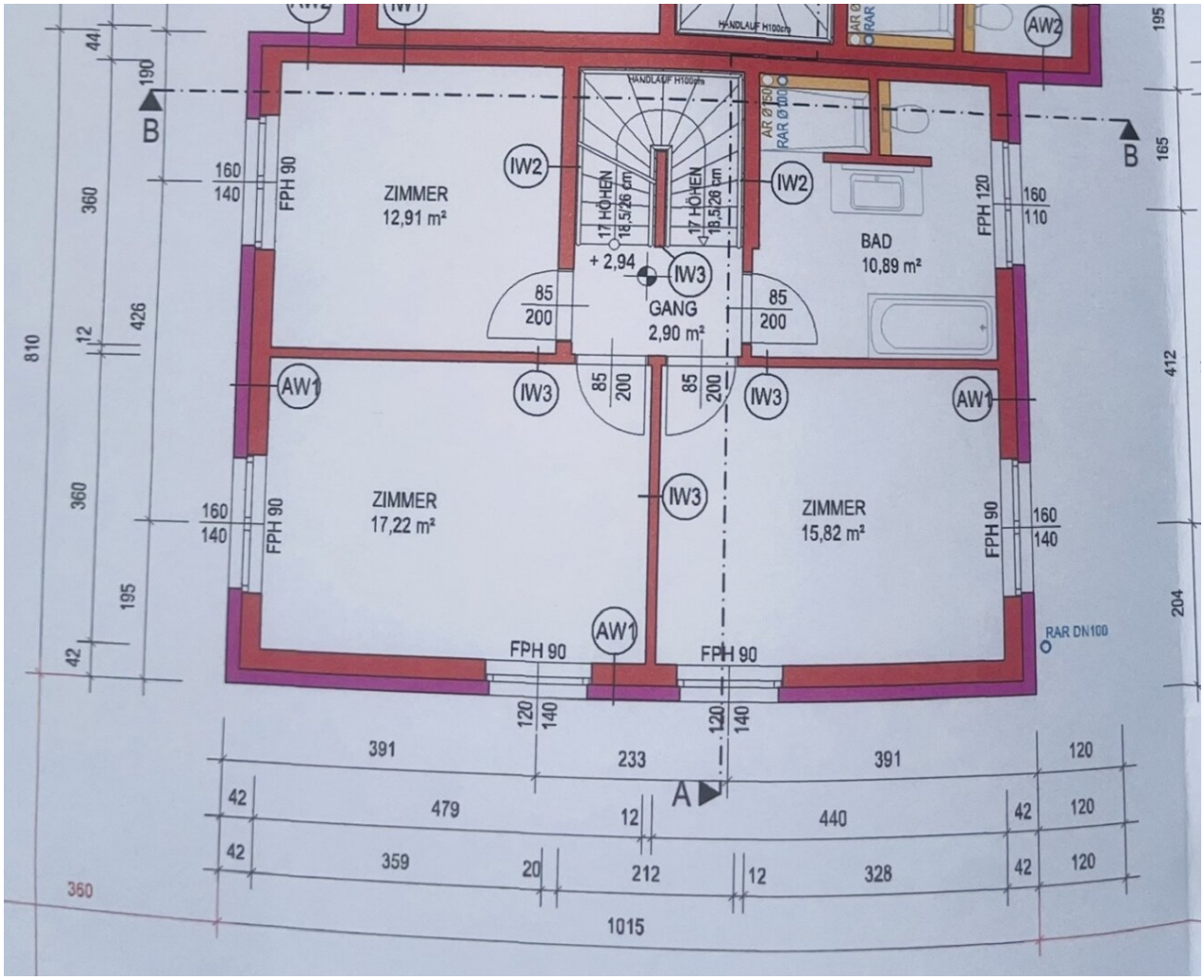
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

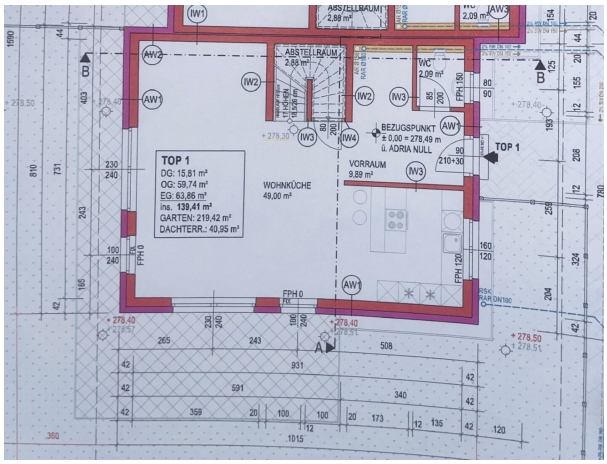
T 067686219663

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




METALL-
TRENNWAND
KÜCHENZEILE
ZIMMER MIT
KOCHGELEGENHEIT
15,81 m²
+ 5,93
STUFE H24cm
STUFE H24cm
+ 6,26
+ 6,40
DACH-
AUFSTIEG
GEFÄLLE 2%
TERRASSE
40,55 m²
GEFÄLLE 2%
GLASGELÄNDER H 100 cm VSG (durschtig)
RAR DN100
STRANGENTLÜFTUNG
205
193
302
193
123
120
42
163
42
603
42
81
42
120
1015


ZIMMER
12,91 m²
ZIMMER
17,22 m²
ZIMMER
15,82 m²
BAD
10,89 m²
GANG
2,90 m²
17 HÖHEN
18,5/26 cm
+ 2,94
FPH 90
FPH 120
IW2
IW3
AW1
AW2
HANDLAUF H100cm
RAR DN100
A
B
391
233
479
440
359
212
328
1015


TOP 1
DG: 15,81 m²
OG: 59,74 m²
EG: 63,86 m²
ins. 139,41 m²
GARTEN: 219,42 m²
DACHTERR.: 40,95 m²
WOHNKÜCHE
49,00 m²
VORRAUM
9,89 m²
BEZUGSPUNKT
± 0,00 = 278,49 m
ü. ADRIA NULL
ABSTELLRAUM
2,88 m²
WC
2,09 m²
TOP 1
FPH 0
FPH 120
FPH 150
RSK
RAR DN100
A
B

Objektbeschreibung

140 m² Wohnfläche | 3 Schlafzimmer + Galerie | Fernblick & Ruhelage

Dieses exklusive Neubauprojekt vereint zeitlose Architektur mit einem durchdachten Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Ob als großzügiges Familienidyll oder als stilvoller Rückzugsort mit Home-Office-Potenzial – hier bestimmen Sie das Finish!

Die Highlights auf einen Blick

- **Lichtdurchflutetes Wohnen: Großflächige Glas-Schiebeelemente und ein offener Grundriss schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.**
- **Architektonisches Extra: Ein eleganter Galerieraum im Obergeschoss bietet Platz für Ihre Bibliothek, ein exklusives Büro oder eine Lounge mit Weitblick.**
- **Outdoor-Paradies: Neben dem großzügigen Eigengarten verfügt das Haus über eine Erdgeschoss-Terrasse sowie eine zusätzliche Dachterrasse/Galerie.**
- **Individuelles Design: Das Haus wird belagsfertig übergeben. Wählen Sie Böden und Wandfarben nach Ihrem persönlichen Geschmack (Schlüsselfertig-Paket optional möglich). Bezugsfertig ca. 12 Wochen nach Auftragserteilung.???????**
- **Komfort auf jeder Ebene: Ein hochwertiges Hauptbad sowie separate WCs auf jeder Etage garantieren maximale Funktionalität.**

Objektdaten & Preis

Objekttyp: Moderne Doppelhaushälfte (Neubau)

Wohnfläche: ca. 140 m²

Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer + offene Galerie)

Badezimmer / WC: 1 Bad mit WC, 2 separate WCs

Außenflächen: Großer Garten, 2 Terrassen

Zustand: Belagsfertig

Kaufpreis: **€ 478.000,-**

Die Lage: Ruhe genießen, zentral leben

Die Liegenschaft befindet sich in einer begehrten, familienfreundlichen Siedlungslage in Sollenau. Hier genießen Sie den perfekten Mix aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung:

- Natur vor der Tür: Grüne Umgebung mit herrlichem Fernblick
- Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar
- Anbindung: Ideale Verkehrsanbindung für Pendler Richtung Wiener Neustadt und Wien

Ihr Weg zum Wohntraum

Nutzen Sie die Chance, ein Neubauobjekt zu erwerben, das Sie im Innenbereich noch nach Ihren eigenen Vorstellungen vollenden können. Ein hochwertiges Schlüsselfertig-Paket kann auf Wunsch gerne durch uns koordiniert werden. Fertiggestellt und bezugsfertig 12 Wochen nach Auftragserteilung.

Hinweis:

Die mit einem Stern gekennzeichneten Bilder sind visualisierte bzw. gestagte Darstellungen und dienen der besseren Veranschaulichung.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Begehung von der Qualität und dem Raumgefühl dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap