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

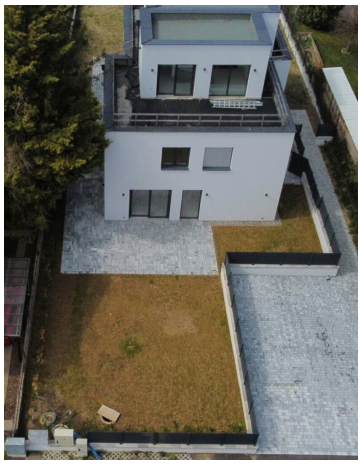
Alexa Tar

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

T +43 676 707 21 32
H +43 676 707 21 32

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



















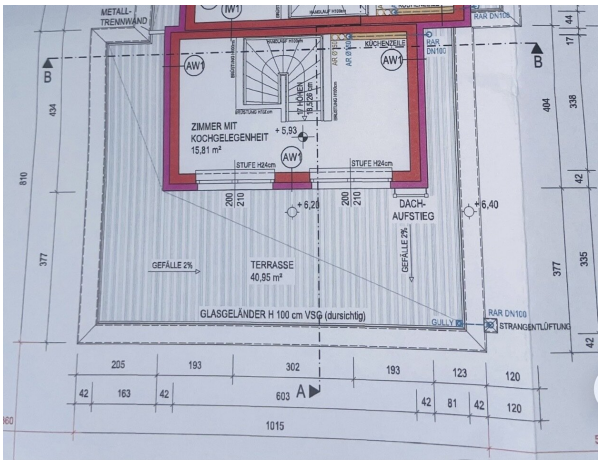


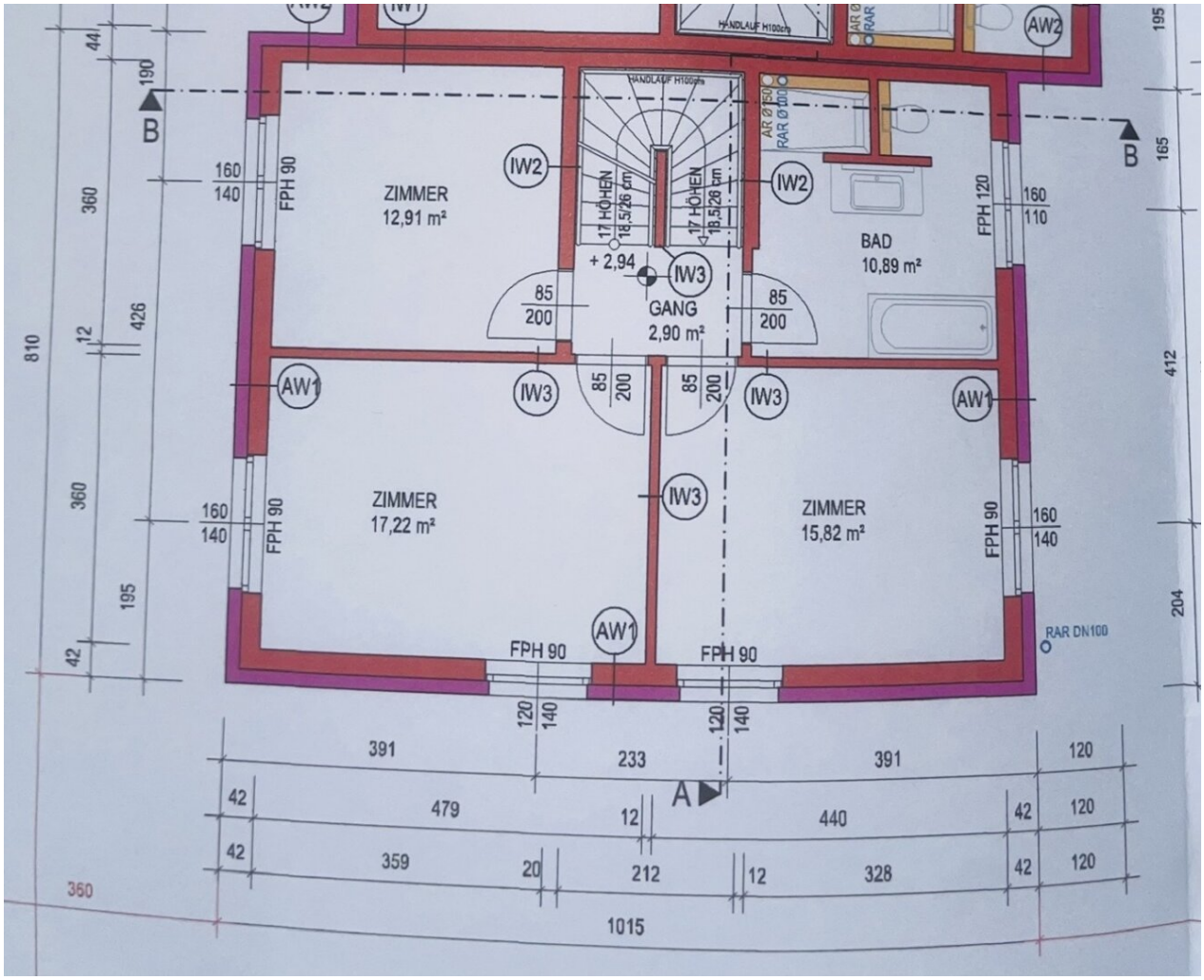


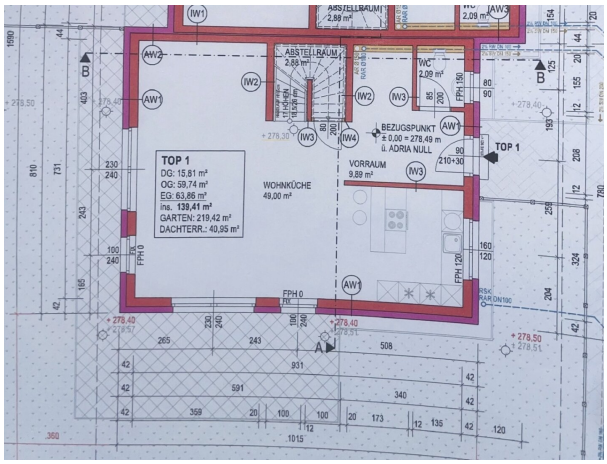







METALL-
TRENNWAND
AW
KÜCHENZEILE
RAR DN100
ZIMMER MIT
KOCHGELEGENHEIT
15,81 m²
+ 5,93
STUFE H24cm
+ 6,28
DACH-
AUFSTIEG
+ 6,40
GEFÄLLE 2%
TERRASSE
40,55 m²
GLASGELÄNDER H 100 cm VSG (durchsichtig)
RAR DN100
STRANGENTLÜFTUNG
205
193
302
193
123
120
42
163
42
603
42
81
42
120
1015


ZIMMER
12,91 m²
ZIMMER
17,22 m²
ZIMMER
15,82 m²
BAD
10,89 m²
GANG
2,90 m²
HANDLAUF H1000m
17 HÖHEN
18,5/26 cm
+ 2,94
FPH 90
FPH 120
RAR DN100
AW1
AW2
IW2
IW3
391
233
479
12
440
359
20
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
ABSTELLRAUM
2,89 m²
WC
2,09 m²
BEZUGSPUNKT
± 0,00 = 278,49 m
ü. ADRIA NULL
FPH 90
FPH 120
RAR DN100

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Sollenau – ca. 140 m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmer + Galerie, Fernblick und Ruhelage

Dieses Neubauprojekt vereint zeitlose Architektur mit einem durchdachten Raumkonzept. Ob großzügiges Familienzuhause oder stilvoller Rückzugsort mit Home-Office – hier bestimmen Sie das Finish!

Eckdaten

- **Objekttyp:** moderne Doppelhaushälfte (Neubau)
- **Wohnfläche:** ca. 140 m²
- **Zimmer:** 4 (3 Schlafzimmer + offene Galerie)
- **Bad/WC:** 1 Bad mit WC, 2 separate WCs
- **Außenflächen:** großer Eigengarten, Terrasse im Erdgeschoss, Dachterrasse/Galerie
- **Zustand:** belagsfertig – bezugsfertig ca. 12 Wochen nach Auftragserteilung
- **Kaufpreis:** € 478.000,–

Die Highlights

- **Lichtdurchflutetes Wohnen:** großflächige Glas-Schiebeelemente und offener Grundriss
- **Galerieraum im Obergeschoss:** Platz für Bibliothek, Büro oder Lounge mit Weitblick
- **Outdoor:** Eigengarten, Erdgeschoss-Terrasse und zusätzliche Dachterrasse
- **Individuelles Design:** Böden und Wandfarben nach Ihrem Geschmack – Schlüsselfertig-Paket optional
- **Komfort:** hochwertiges Hauptbad und separate WCs auf jeder Etage

Die Lage – Ruhe genießen, zentral leben

Begehrte, familienfreundliche Siedlungslage in Sollenau – der perfekte Mix aus ländlicher Idylle und guter Anbindung:

- **Natur:** grüne Umgebung mit herrlichem Fernblick
- **Infrastruktur:** Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar
- **Anbindung:** ideal für Pendler Richtung Wiener Neustadt und Wien

Schlüsselfertig auf Wunsch

Den Innenbereich können Sie noch nach Ihren eigenen Vorstellungen vollenden. Ein hochwertiges Schlüsselfertig-Paket koordinieren wir auf Wunsch gerne für Sie – bezugsfertig

ca. 12 Wochen nach Auftragserteilung.

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

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität und dem Raumgefühl dieser Immobilie!

Interesse geweckt?

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin freue ich mich über Ihre Nachricht!

Ihre Ansprechperson:
Alexa Tar – Schöneres Wohnen GmbH
Tel. & WhatsApp: +43 676 707 21 32
E-Mail: beratung@areal200.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m
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