Großzügiger Bungalow in Sollenau mit Garten, Terrasse und Garage



Objektnummer: 14115

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,94 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	55,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	870.000,00 €
Betriebskosten:	106,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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





































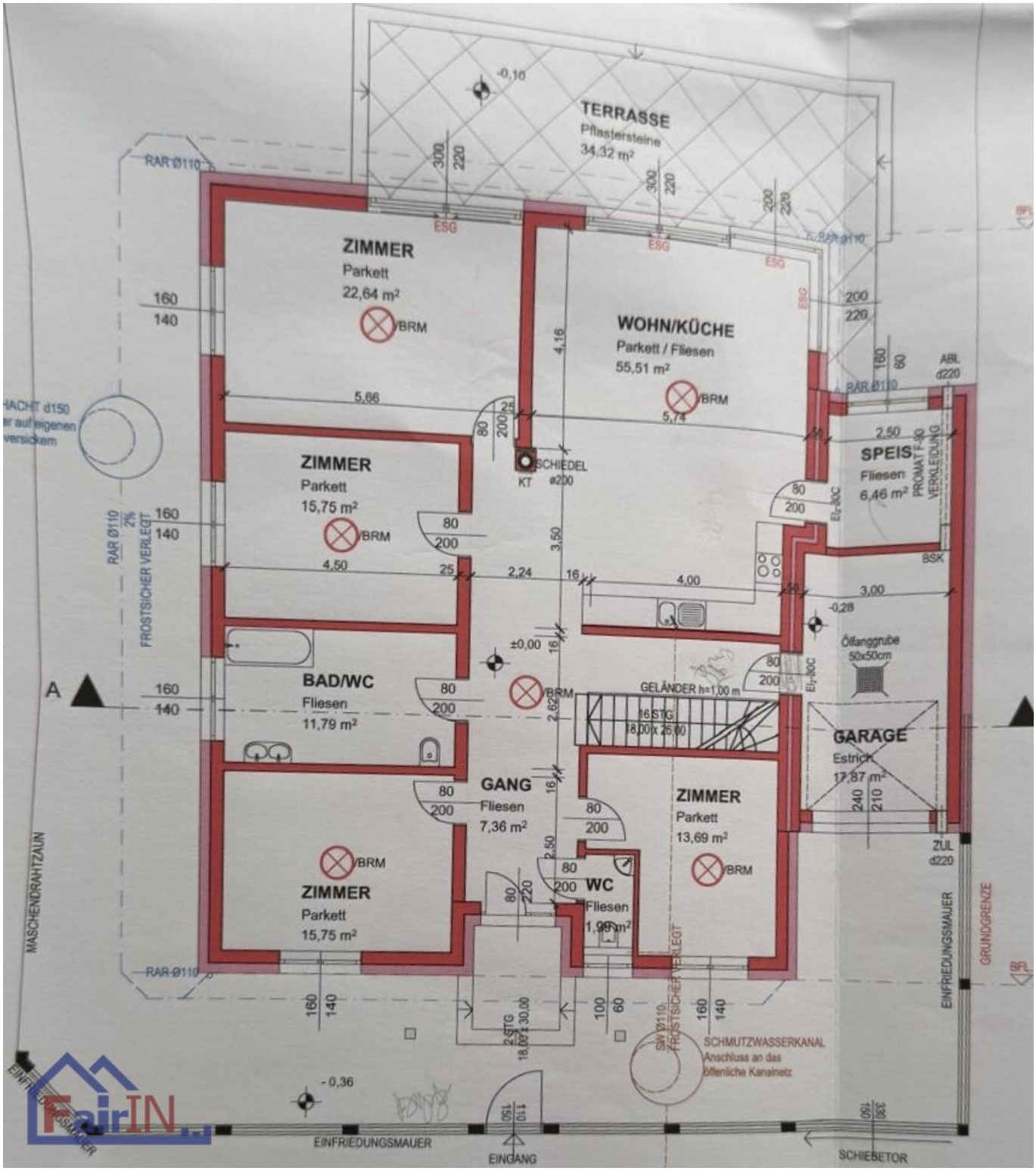











TERRASSE
Pflastersteine
34,32 m²
-0,10
ZIMMER
Parkett
22,64 m²
WOHN/KÜCHE
Parkett / Fliesen
55,51 m²
ZIMMER
Parkett
15,75 m²
SPEIS
Fliesen
6,46 m²
BAD/WC
Fliesen
11,79 m²
GANG
Fliesen
7,36 m²
ZIMMER
Parkett
13,69 m²
ZIMMER
Parkett
15,75 m²
WC
Fliesen
1,99 m²
GARAGE
Estrich
17,87 m²
GELÄNDER h=1,00 m
16 STG
18,00 x 25,00
2 STG
18,00 x 30,00
Ölfanggrube
50x50cm
SCHMUTZWASSERKANAL
Anschluss an das
öffentliche Kanalnetz
EINFRIEDUNGSMAUER
EINGANG
SCHIEBETOR
GRUNDGRENZE
MASCHENDRAHTZAUN
FROSTSICHER VERLEGT
RAR Ø110
ESG
SCHIEDEL
KT ø200
BSK
ABL
ø220
ZUL
ø220
±0,00
-0,28
-0,36
A

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause, das Komfort, Ruhe und Freiraum vereint!

Dieser attraktive Bungalow in 2601 Sollenau bietet viel Platz für das Leben, wie Sie es sich wünschen. Auf rund 150,94 m² Wohnfläche und mit fünf Zimmern erwartet Sie ein großzügiges Zuhause, das Raum für Familie, Gäste, Homeoffice und persönliche Rückzugsorte schafft.

Der Bungalow überzeugt mit einem angenehmen Wohngefühl auf einer Ebene und einer durchdachten Ausstattung. Die Wohnküche beziehungsweise offene Küche bildet einen einladenden Mittelpunkt des Hauses: Hier lässt sich gemeinsam kochen, essen und Zeit verbringen. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Auch die weiteren Räume bieten eine wohnliche Atmosphäre. Fliesen, Laminat und Parkett sorgen für abwechslungsreiche und praktische Bodenbeläge. Die Zentralheizung schafft behagliche Wärme, während das Badezimmer mit Fenster und Badewanne einen angenehmen Ort zum Entspannen bietet. Zwei WCs ergänzen den Komfort im Alltag.

Draußen eröffnet sich ein schöner Grünblick, der dem Zuhause eine ruhige und naturnahe Note verleiht. Der Garten lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, gemeinsam zu spielen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Auf der Terrasse finden Sie den passenden Platz für ein Frühstück an der frischen Luft, gemütliche Nachmittage oder gesellige Abende. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und das Leben im Freien in vollen Zügen genießen. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage. So sind Ihre Fahrzeuge gut untergebracht und Sie profitieren von praktischen Parkmöglichkeiten direkt beim Haus.

Auch die Lage in Sollenau bietet zahlreiche Vorteile für den Alltag. Bus und Bahnhof ermöglichen eine gute Anbindung, während Arzt, Kindergarten und Schule in der Nähe liegen. Damit verbindet diese Immobilie ein großzügiges Wohngefühl mit einer alltagstauglichen Umgebung.

Ob als Zuhause für die Familie, als Rückzugsort mit viel Platz oder als langfristige Investition in Lebensqualität: Dieser Bungalow bietet beste Voraussetzungen, um Wohnen ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Entdecken Sie jetzt ein Haus mit großzügigem Raumangebot, Garten, Terrasse und angenehmem Grünblick – und machen Sie es zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt in Sollenau - senden Sie und noch heute eine Anfrage!

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: 0676/ 930 56 76

E-Mail: demic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap