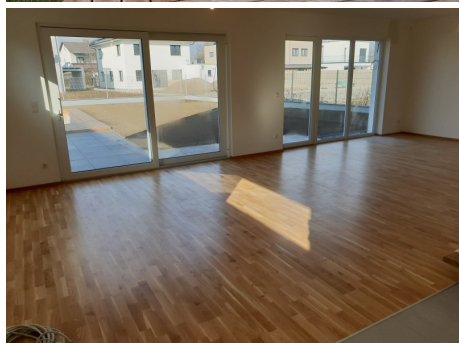


Neues Einfamilienhaus mit Swimmingpool !!

Wiener Straße, 2601 Sollenau, AT



Eckdaten Objektnummer 9707

Wohnfläche: ca. 160 m²

Grundstücksfläche: ca. 544 m²

Beziehbar: Ab sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Baujahr: ca. 2019

Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 5,5

Terrasse: 1 (ca. 25 m²)

Stellplätze: 3

Bäder: 2

WCs: 2

Kaufpreis:

479.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **B** 39 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Harald Ebner

Mobil: +43 / 664 / 820 94 68

E-Mail: he@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Schlüsselfertiges Einfamilienhaus mit Swimmingpool !!

Zum Verkauf gelangt dieses hochwertige Einfamilienhaus in Sollenau nahe Baden - Wr. Neustadt.

Die Immobilie befindet sich in der Nähe vom Ortszentrum Sollenau - sämtliche Einkaufsmöglichkeiten & Schulen, sowie ein Kinderspielplatz sind in direkter Umgebung angesiedelt.

Das Einfamilienhaus wird schlüsselfertig angeboten und verfügt über -

- 5 Zimmer mit offener Wohnküche
- 2 Bäder & 2 WC
- Vaillant Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung inkl. Bodenkühlung.
- Swimmingpool mit Holzumrandung
- Carport mit Vorbereitung für E - Tankstelle
- Vorbereitung für elektr. Rollläden
- Eichenparkettböden
- Steinfliesen uvm.

Das Objekt überzeugt durch eine sehr gute Planung & teilt sich wie folgt auf -

- Außenbereich

- Stellplätze für 2 PKW
- Carport für 1 PKW mit Vorbereitung für E - Tankstelle
- Garten eingezäunt
- Terrasse mit ca. 25 m²
- Swimmingpool mit Holzumrandung

- Haus Erdgeschoß - mit 79,20 m²

- Vorzimmer mit Stiegenaufgang 12,5 m²
- WC / Gästebadezimmer 4 m²
- Gästezimmer / Büro 8,8 m²
- Wirtschaftsraum / Waschmaschinenanschluß / Technikraum 6,4 m²

- Offene Küche 8,1 m²
- Helles großes Wohn & Esszimmer 39,4 m² mit Schiebetürenausgang in den Garten
- **Haus Obergeschoß - mit 80m²**
- Vorzimmer 12,3 m²
- Galerie / Homeoffice 7,1 m²
- Jugendzimmer mit franz. Balkon 14,2 m² und Schrankraum 3,8 m²
- Schlafzimmer mit franz. Balkon 13,4 m² und Schrankraum 3,6 m²
- Kinderzimmer 12,8 m²
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluß 10,6 m² & Abstellraum 2,5 m²

Der Kaufpreis für das Einfamilienhaus schlüsselfertig beträgt € 479.000.-

Provisionsfrei !!

Vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung !

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel !

www.realbrokers.at

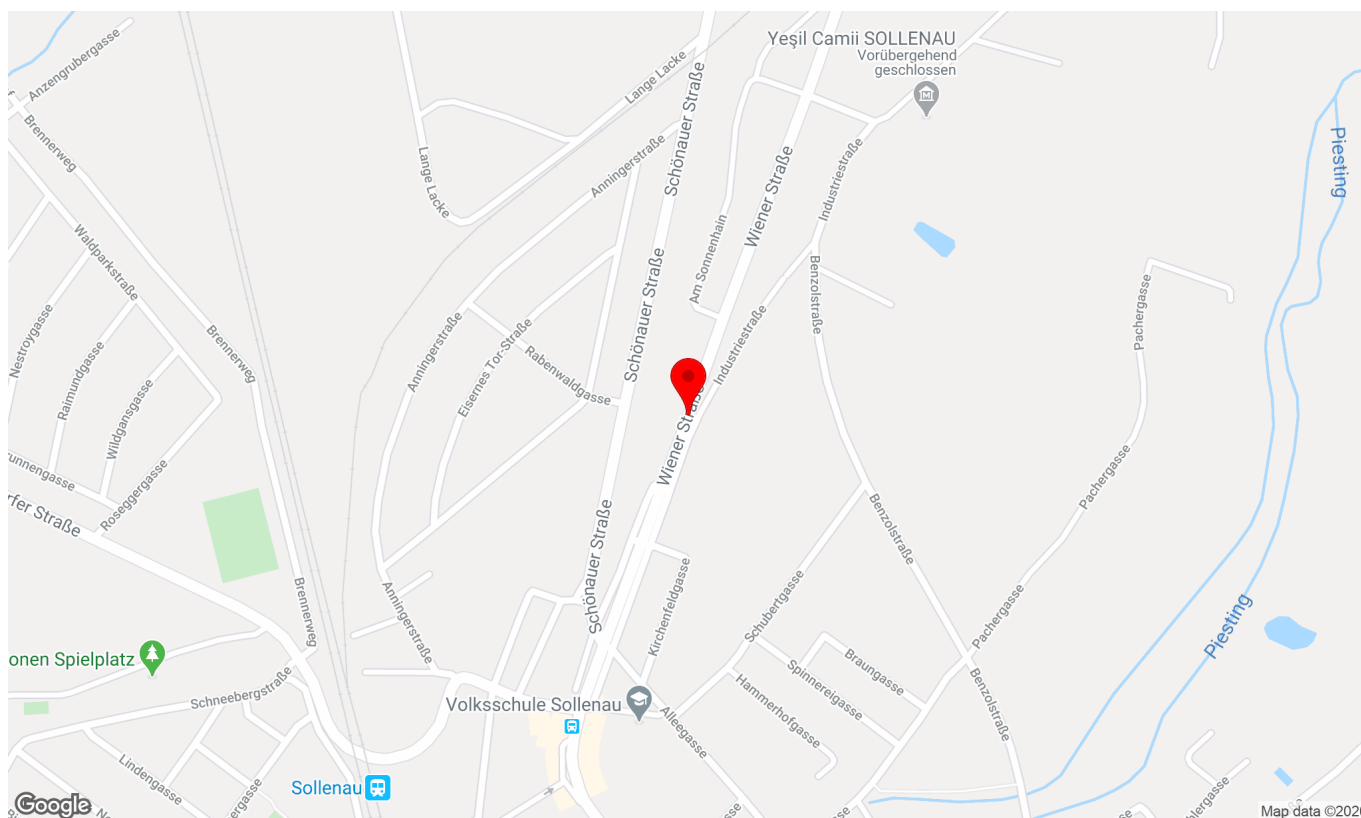
Ausstattung

Fliesen, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Westbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Carport, Parkplatz, Swimmingpool, Luftwärmepumpe, Fertigparkett, Abstellraum, Toilette, Flachdach, Fertigteil, Holz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Bad mit WC

Lage

nähe Baden - Wiener Neustadt

Wiener Straße, 2601 Sollenau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.750 m
Apotheke	2.500 m
Krankenhaus	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.250 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	750 m
Bahnhof	750 m
Autobahnanschluss	4.750 m
Flughafen	6.750 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	750 m
Universität	7.250 m

Sonstige

Bank	750 m
Geldautomat	750 m
Post	1.000 m
Polizei	1.250 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



