

2601 Sollenau | Haus | Objektnummer: 846

# SCHÖNES HAUS - ARBEITEN NÖTIG - RUHIGE LAGE - GROSSER GARTEN



Ihre Ansprechpartnerin

**Romana Vajk**

Gebiet: NÖ: Bezirke Mödling, Baden, Wr. Neustadt, Neunkirchen

+43 699 109 86 082

[rvajk@immoagency.at](mailto:rvajk@immoagency.at)

<https://www.immoagency.at>

## SCHÖNES HAUS - ARBEITEN NÖTIG - RUHIGE LAGE - GROSSER GARTEN



### Beschreibung

#### **SCHÖNES HAUS - RUHIGE LAGE - GROSSER GARTEN**

Dieses schöne **Haus, Baujahr 1973, Fertigteilhaus mit wunderschönem Garten in ruhiger Lage** kommt zum Verkauf. In diesem **Haus sind Arbeiten nötig!!!** Aber mit **Geschick und Liebe kann man das Haus zu einem wirklichen Schmuckstück verwandeln. Und natürlich kann das Haus auch erweitert werden - z.B. Wintergarten ect.** Es liegt in einer **ruhigen Siedlung in Sollenau**. Der **Bahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen**. Auch Geschäfte für den täglichen Gebrauch sind in diesem Ort zu finden.

#### **Das Haus gliedert sich in:**

##### **Erdgeschoss: ca. 75 m<sup>2</sup>**

- Vorraum
- extra WC
- Wohn- Essküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Fenster

##### **Keller: ca. 50 m<sup>2</sup>**



- 2 Räume

#### **ANSCHAUEN LOHNT SICH !!!!**

**Falls sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf ihre Nachricht bzw. ihren Anruf!!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 712 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 75,5 m <sup>2</sup>	Bauart:	Neubau
Gartenfläche:	ca. 600 m <sup>2</sup>	Baujahr:	1973
Kellerfläche:	ca. 50 m <sup>2</sup>	Energieausweis	
Terrassenfläche:	ca. 15 m <sup>2</sup>	Gültig bis:	02.12.2025
Zimmer:	3	HWB:	 107 kWh/m <sup>2</sup> a
Bäder:	1	fGEE:	 1,1
WCs:	1		
Terrassen:	1		

## Ausstattung

Bauweise:	Fertigteil, Holz	Fenster:	Kunststofffenster
Befeurung:	Elektro	WCs:	Getrennte Toiletten
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne

## Preisinformationen

Kaufpreis:	249.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

