

2601 Sollenau | Haus | Objektnummer: 1168

DOPPELHAUSHÄLFTE IN SCHÖNER ZENTRALER LAGE - BELAGSFERTIG



Ihre Ansprechpartnerin

Romana Vajk

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

+43 699 109 86 082

rvajk@immoagency.at

<https://www.immoagency.at>

DOPPELHAUSHÄLFTE IN SCHÖNER ZENTRALER LAGE - BELAGSFERTIG



Beschreibung

DOPPELHAUSHÄLFTE IN SCHÖNER ZENTRALER LAGE - BELAGSFERTIG!!!

Diese **Doppelhaushälfte** wurde **2018/2019** in einer **schönen Lage in Sollenau**, einer **kleinen Gemeinde nahe Wr. Neustadt** erbaut.

Die **Infrastruktur ist sehr gut**, Einkaufsmöglichkeiten aller Arten, wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ganz in der Nähe vorhanden

und gut zu erreichen. Die **Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut....**

Das **Haus ist toll angeordnet**, es eignet sich perfekt für eine Familie! Es wurde in **belagsfertigem Zustand** belassen, um den neuen **Eigentümern die Möglichkeit**

zu geben, es nach ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen fertig zu gestalten!

Das Haus gliedert sich in:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum
- extra WC
- Technikraum
- großer Wohn- Essbereich mit offener Küche und
- Zugang auf die schöne Terrasse und den Garten

OBERGESCHOSS:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC

- Schlafzimmer mit Balkon
- 2 Kinderzimmer

Das Haus wird **mittels Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung** beheizt. Es sind **2 Abstellplätze** für die Autos gegeben. Auch **Außenrollläden** sind bei den Fenstern vorhanden.

Eine Wohnbauförderung kann beim Land NÖ beantragt werden.

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

Energieausweis: HWB B 34 kWh/m²a

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 270 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 115 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	4	Lagebewertung:	gut
Bäder:	1	Baujahr:	2018
WCs:	2	Energieausweis	
Abstellräume:	1	Gültig bis:	20.05.2029
Gärten:	1	HWB:	B 34 kWh/m ² a
Terrassen:	1		
Stellplätze:	2		

Ausstattung

Boden:	Estrich	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster, Bad mit WC
Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster	Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

Kaufpreis:	288.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.