

Sollenau, Mehrfamilienhaus mit guter Rendite - Grün- und Freiflächen



Objektnummer: 291982106

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	243,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

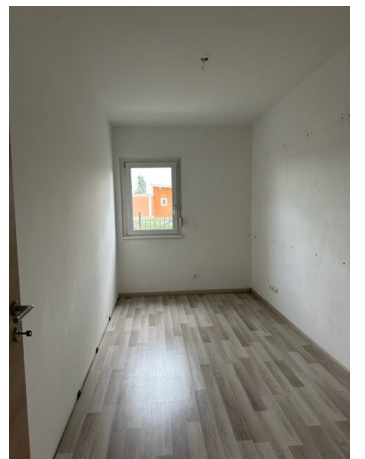
Ihr Ansprechpartner

M. Atik

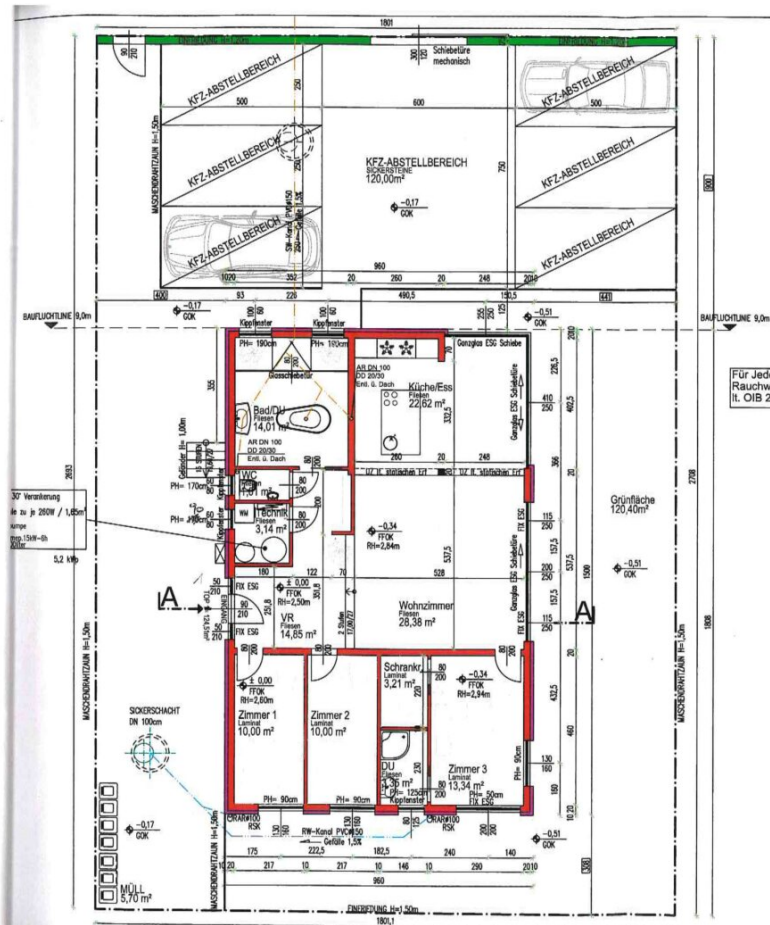
Hepik Immobilien Service GmbH
Zieglergasse 12/2/20-21
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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







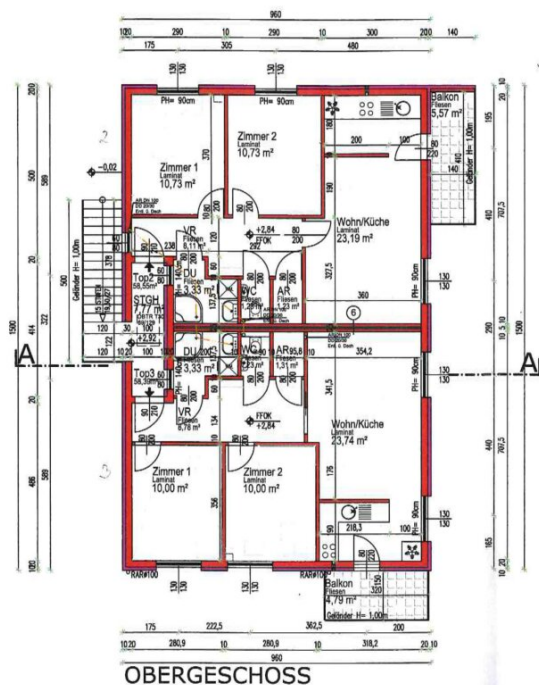
Für Jede Wohnung sind Rauchwarnmelder in Aufenthaltsräumen lt. OIB 2 vorgesehen.

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND
- STAHLBETON
- BETON
- KERAMISCHE ZIEGEL
- HOLZ
- WÄRMEDÄMMUNG

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neulreischgasse 95/K2, A-1100 Wien
Tel.: +43 676 780 58 87
Tel. & Fax: +43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neulreischgasse 95/K2, A-1100 Wien
Tel.: +43 676 780 58 87
Tel. & Fax: +43 01 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at

NEUBAU EINES MFH	
Partz. Nr. 239/61	
Am Sonnenhain 4	
A-2601 Sollenau	
Ing. Selcuk & Songül TONYALI	
Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16	
A-1521 Trumau	
05.12.2015	
ERDGESCHOSS	A3



Für Jede Wohnung sind
Rauchwarnmelder in Aufenthaltsräumen
lt. OIB 2 vorgesehen.

- | | |
|---|-------------------|
|  | NEU |
|  | ABBRUCH |
|  | BESTAND |
|  | STAHLBETON |
|  | BETON |
|  | KERAMISCHE ZIEGEL |
|  | HOLZ |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |

ASLAN UNTERSCHREIBUNG
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
 Neulreichgasse 95/2, A-1100 Wien
 Tel.: +43 676 750 58 87
 Tel. & Fax: +43 01 974 43 719
 h.aslan@elektro-aslan.at

www.elektro-asian.at

ASLAN UNTERSCHNIG

ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN

Neulreichgasse 95 R2, A-1100 Wien

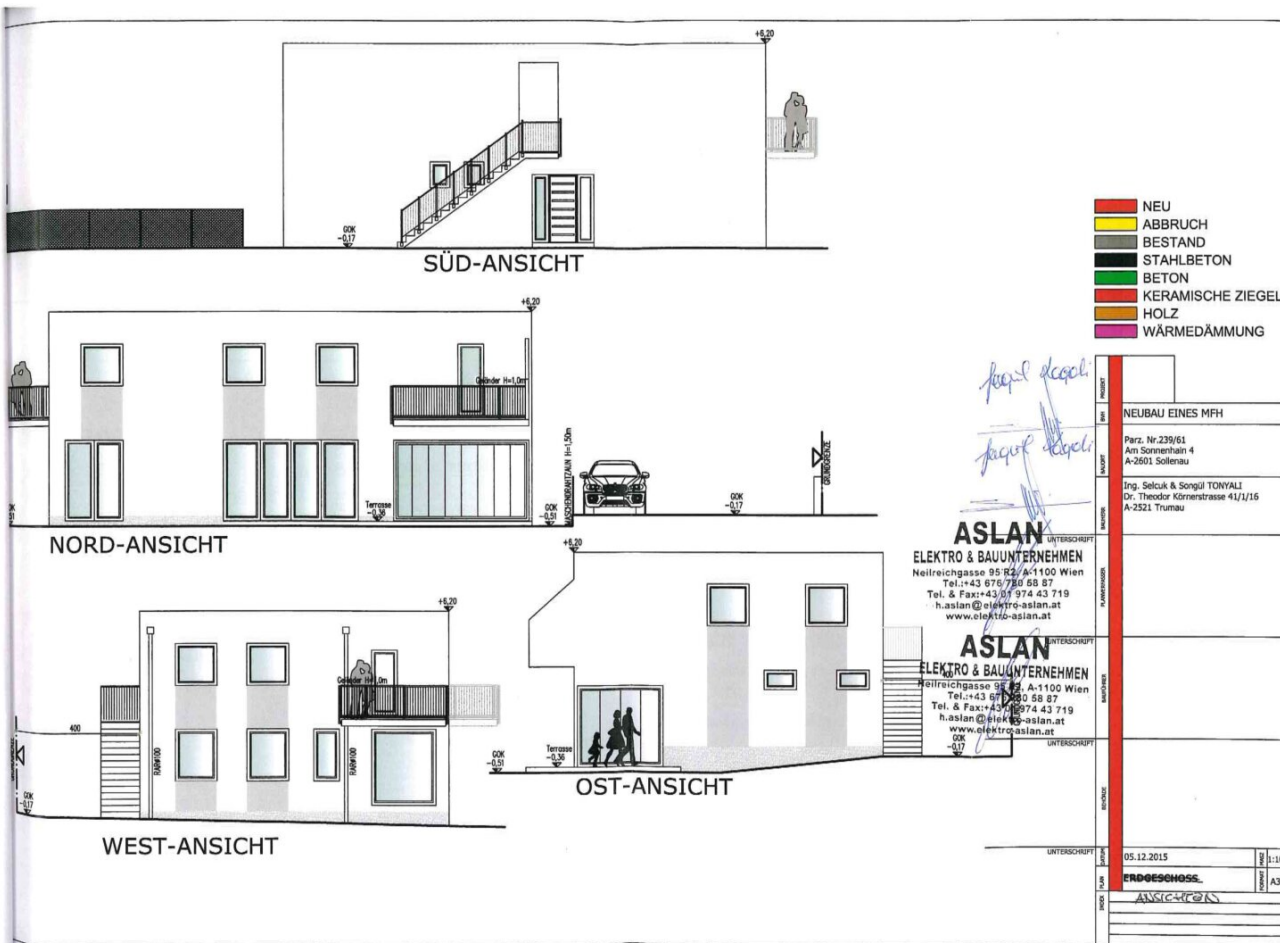
Tel.: +43 676 780 58 87

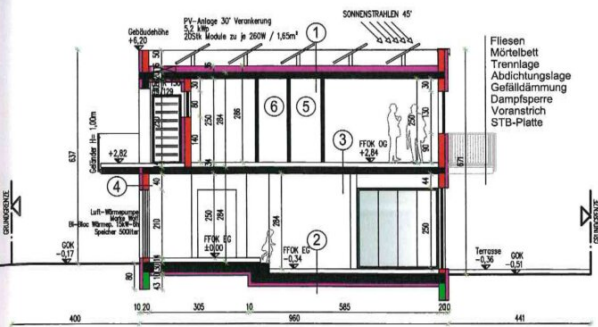
Tel. & Fax: +43 01 974 43 719

h.aslan@elektro-asian.at

www.elektro-asian.at

[illegible]





SNITT A-A

AUFBAUTEN

FLACHDACHKONSTRUKTION:

- 5,0cm Rollierung
- 16,0cm XPS-G (Glatte Oberfl. Zellglas Luft, d> 70mm)
- 8,0cm Elastovill E-KV-5
- 20,0cm Elastovill E-KV-4
- 20,0cm Gefällebeton
- 20,0cm Stahlbetondecke
- Spachtelung

BODENPLATTE EG:

- 10,0cm Rollierung
- 10,0cm XPS-F
- 30,0cm Stahlbetondeckplatte B2 C25/30
- 5,0cm Elastovill E-KV-4
- 2,0cm Wärmedämmleichtbeton
- 2,0cm Trittschalldämmung TPS 23/20
- 6,0cm PAE-Folie
- 6,0cm Estrich
- Belag

FUSSBODENKONSTRUKTION OG:

- 6,0cm Belag
- 6,0cm Flieseestrich (WIED-CF 225)
- 2,0cm PAE-Folie
- 2,0cm Trittschalldämmung (WIED TPS 23/20)
- 5,0cm Dampfsperre
- 20,0cm Wärmedämmleichtbeton (WIED-FWTD)
- 20,0cm Betondecke
- 1,5cm Spachtelung

4 AUSSENWANDKONSTRUKTION:(EG+OG)

- 1,5cm Gipsputz
- 20,0cm Keramischer Hochlochziegel
- 10,0cm Wärmedämm-Verbundsystem (EPS-F) mit Edel-Reibputz

5 INNENWANDKONSTRUKTION:(EG+OG)

- 20,0cm Keramischer Hochlochziegel
- 10,0cm Keramischer Hochlochziegel
- 1,5cm Gips bzw. Kalkzementputz für tragende Wände

6 ZWISCHENWANDKONSTRUKTION:(OG)

- 1,5cm Gips bzw. Kalkzementputz für tragende Wände
- 10,0cm Keramischer Hochlochziegel
- 5,0cm XPS-Dämmplatte
- 10,0cm Keramischer Hochlochziegel
- 1,5cm Gips bzw. Kalkzementputz für tragende Wände

A ALLGEMEINES

WASSERVERSORGUNG
STROMVERSORGUNG
GASVERSORGUNG
ABWÄSSER
REGENWÄSSER

B WOHNHAUS

KELLER

FUNDAMENTE

ISOLIERUNG / HORIZONTAL

ERGESCHOSS u. OG.

TRAG. INNENMAUERWERK

ZWISCHENWÄNDE

DECKE

FENSTER

VERSCHÄTTUNG

INNENTÜREN

DACHSTUHLKONSTRUKTION

DACHDECKUNG

DACHNEIGUNG

DACHENTWÄSSERUNG

INNENPUTZ

AUSSENPUTZ

ESTRICH

BODENBELÄGE

HEIZUNG

RAUCH- UND ABGASFÄNGE

BAUBESCHREIBUNG

ÖFFENTLICHES VERSORGUNGSNETZ
ÖFFENTLICHES VERSORGUNGSNETZ + PV-ANLAGE
NICHT VORHANDEN - LUFT WÄRMEPUMPE
ÖFFENTLICHES KANALNETZ
VERSICKERUNG AUF EIGENGRUND

KEIN KELLER VORHANDEN

FUNDAMENTPLATTE WU-BETON 30 CM
NACH STATISCHEN ERFORDERNISSEN
BITUMENPAPPE

KERAMISCHE ZIEGEL 20 CM + 10cm WVS

KERAMISCHE ZIEGEL 20 CM

ZIEGELMATERIAL 10CM

STAHLBETONDECKE 20 CM

KUNSTSTOFF U-Wert <0,9W/m²K Rw>35dB

HOLZTÜREN

FLACHDACHKONSTRUKTION

ROLIERUNG

FLACHDACH

ALUBLECH

GIPSMASCHINENPUTZ

TECHNISCHE WÄRMESCHUTZFASSADE 10cm

WÄRME-TRITTSCHALDÄMMUNG + BETONESTRICH

FLIESEN, PARKETT

LUFT WÄRMEPUMPE

ISOLIERKAMIN dm 16

C EINFRIEDUNG - STRASSESENSEITE

FUNDAMENTE

SOCKELMWK

FELDER

STREIFENFUNDAMENTE AUF FROSTFREIER TIEFE

40 CM HOCH, SCHALSTEINE 25 CM MASCHENGITTERZAUN

GESAMTHÖHE 120 CM

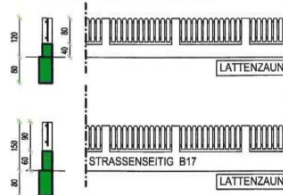
VERTIKALE HOLZLÄTTUNG

D EINFRIEDUNG - NACHBARSEITE

MASCHENGITTERZAUN MIT STEHER.

HÖHE 120 CM, MIT STEHER AUF EINZELFUNDAMENTEN

STRASSESEITIG AM SONNENHAIN



ASLAN

ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN

Neulreichgasse 95/92, A-1100 Wien

Tel.: +43 676 780 58 87

Tel. & Fax: +43 974 43 719

h.aslan@elektro-aslan.at

www.elektro-aslan.at

ASLAN

ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN

Neulreichgasse 95/92, A-1100 Wien

Tel.: +43 676 780 58 87

Tel. & Fax: +43 974 43 719

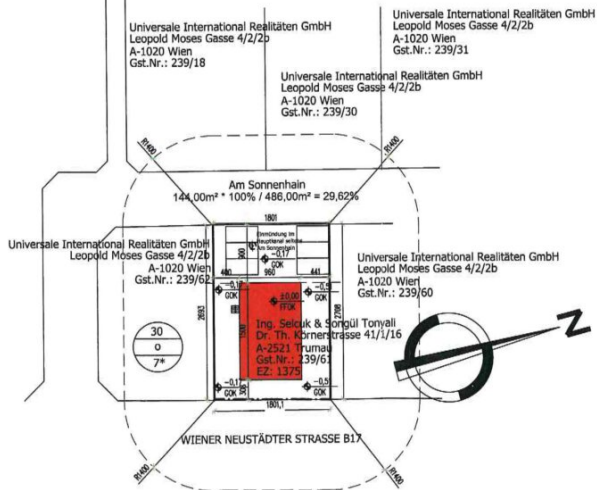
h.aslan@elektro-aslan.at

www.elektro-aslan.at

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND
- STAHLBETON
- BETON
- KERAMISCHE ZIEGEL
- HOLZ
- WÄRMEDÄMMUNG

NEUBAU EINES MFH	
Parz. Nr. 239/61	
Am Sonnenhain 4	
A-2501, Söllerau	
Ing. Selcuk & Songül TONYALI	
Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16	
A-3521 Trumau	
05.12.2015	
ERDGESCHOSS	
SCHNITT	
A3	

TEILUNGSPLAN 1:250



- | | |
|---|-------------------|
|  | NEU |
|  | ABBRUCH |
|  | BESTAND |
|  | STAHLBETON |
|  | BETON |
|  | KERAMISCHE ZIEGEL |
|  | HOLZ |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |

PAID	1500
------	------

Objektbeschreibung

Wer auf der Suche nach einem schönen, gepflegten Mehrfamilienhaus in 2601 Sollenau in Niederösterreich ist, sollte sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Bei einer Fläche von 243m² bietet das Haus eine Fülle an Möglichkeiten. Der Kaufpreis von 580.000,00 € ist unschlagbar.

Das Mehrfamilienhaus ist Vermietet und die Mietverträge laufen bis zum 06/2027.

Im Erdgeschoß befindet sich eine große Wohnung mit ca. 125m² und im Obergeschoss zwei Wohnungen mit jeweils ca. 60m².

Autoabstellplätze sind vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Garten, 2 Balkone, eine Terrasse, 3 Stellplätze sowie Fliesen, Parkett, Elektro, eine Etagenheizung, eine Einbauküche und eine Wohnküche / offene Küche.

Die Freiflächen bieten ein entspanntes Wohngefühl.

In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte und eine Bäckerei, sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Diese Immobilie ist ein absolutes Muss für alle, die ein schönes, gepflegtes Mehrfamilienhaus suchen. Mit einem unschlagbaren Kaufpreis von 580.000,00 €, einer Fülle an Möglichkeiten und einer tollen Verkehrsanbindung ist dieses Haus einfach unschlagbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap