

**Charmantes Haus in Sollenau: 107m² mit Garten, Garage
um 355.000 €!**



Objektnummer: 1825/39

Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

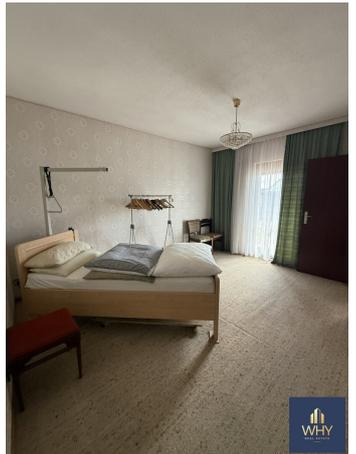
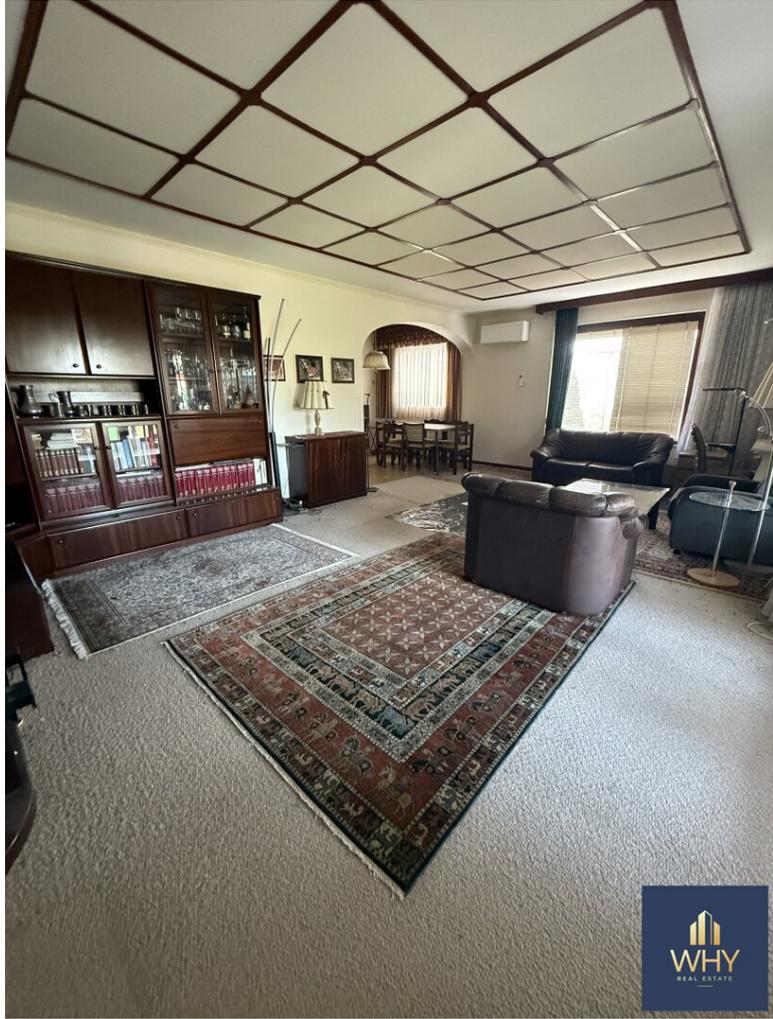
Yvonne Weilharter

Why Real Estate GmbH
Kärntner Straße 17 / 12
1010 Wien

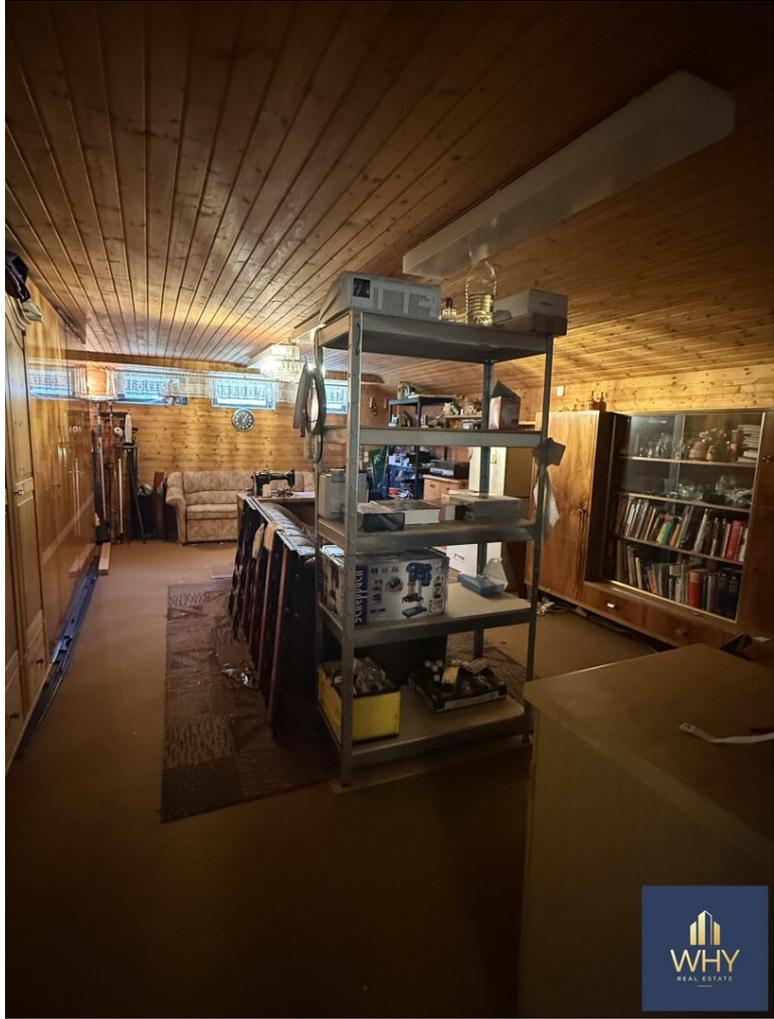
T +43 660 957 67 70

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

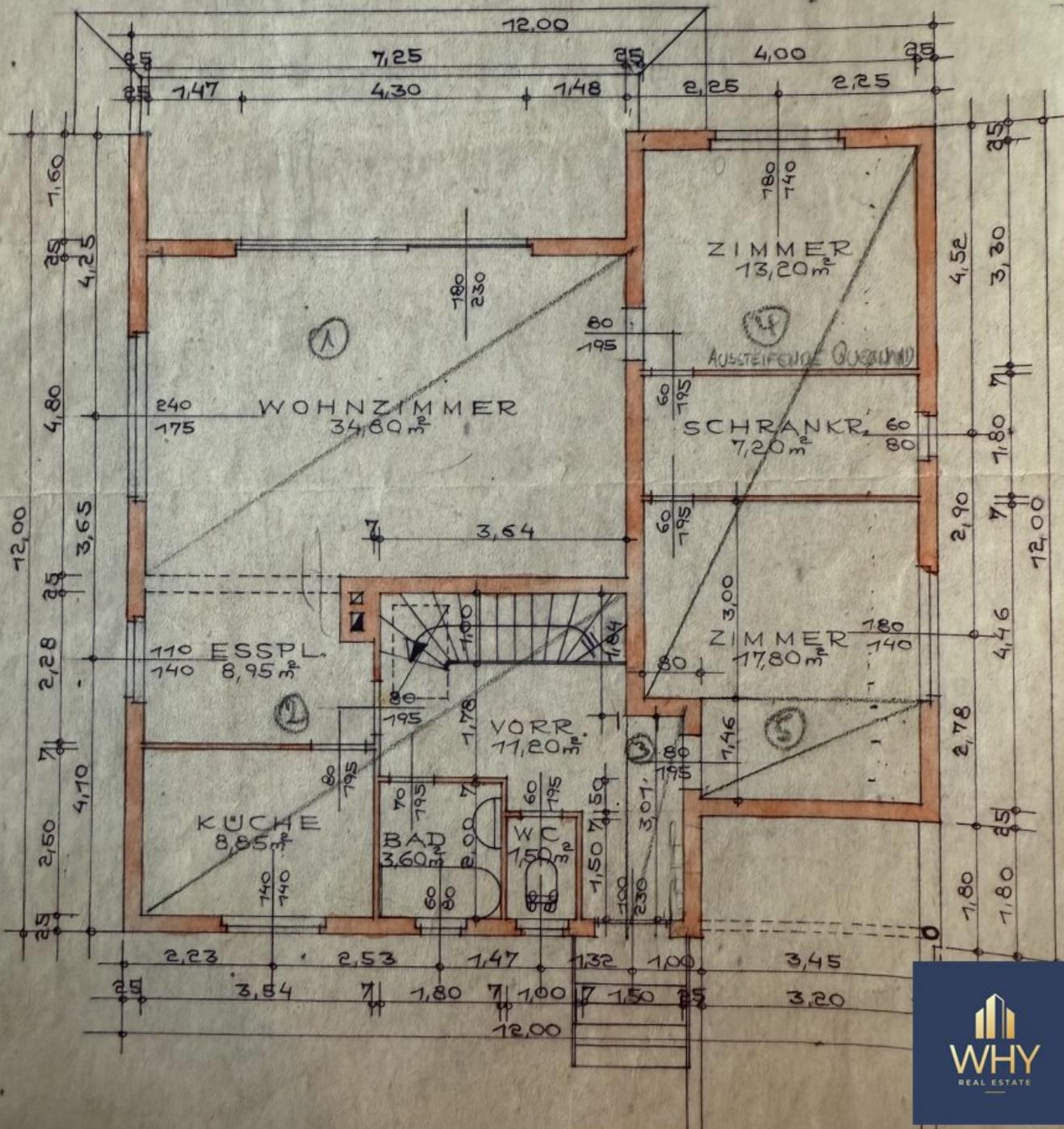




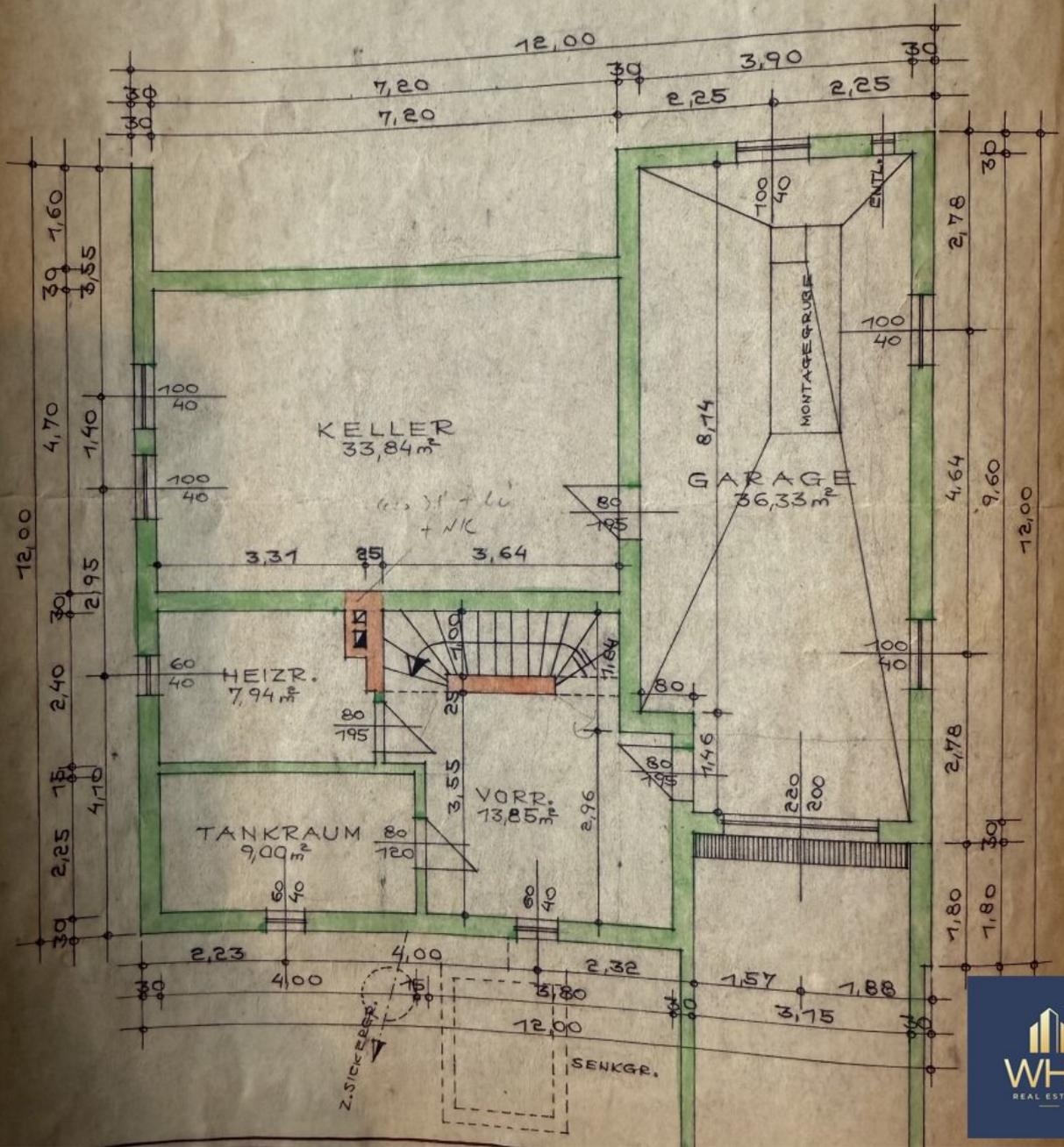




ERDGESCHOSS.



KELLERGEOSCHOSS.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Sollenau, Niederösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Die Wohnfläche von 107 m² ist ideal für Paare oder eine kleine Familie.

Mit zwei großzügigen Zimmern bietet Ihnen die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Schlaf- und Arbeitszimmer oder als einladendes Gästezimmer. Zusätzlich ist ein begehrter Kleiderschrank vorhanden.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Wintergarten, der ausreichend Platz für ein Whirlpool bietet. Im Garten befindet sich eine gemütliche Gartenhütte, die großzügigen Stauraum für sämtliche Gartengeräte bietet. Zudem verfügt das Haus über eine Garage, die nicht nur Schutz für Ihr Auto bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Sportgeräte schafft.

Für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt die Klimaanlage in Kombination mit einer effizienten Luftwärmepumpe. So genießen Sie stets ein optimales Raumklima, egal ob im heißen Sommer oder kalten Winter.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Busverbindungen in der Umgebung, ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie einen Arzt, einen Kindergarten und einen Supermarkt, was den Alltag erheblich erleichtert.

Sollenau bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zu urbanen Zentren kombinieren möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap