

**Modernes Wohnjuwel in Sollenau: Großzügigkeit trifft auf individuelle Gestaltungsfreiheit !!**



**Objektnummer: 7897/95**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>        | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 2601 Sollenau           |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 140,00 m²               |
| <b>Bäder:</b>       | 1                       |
| <b>WC:</b>          | 3                       |
| <b>Terrassen:</b>   | 2                       |
| <b>Stellplätze:</b> | 2                       |
| <b>Garten:</b>      | 220,00 m²               |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 478.000,00 €            |

## Ihr Ansprechpartner

**Harald Skaropitsch**

Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

T 067686219663

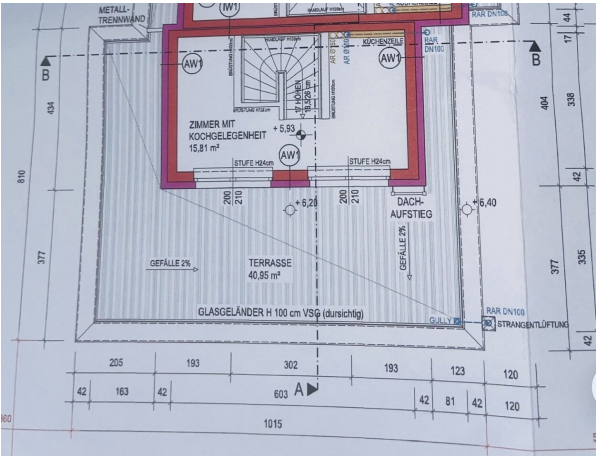
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

140 m² Wohnfläche | 3 Schlafzimmer + Galerie | Fernblick & Ruhelage

Dieses exklusive Neubauprojekt vereint zeitlose Architektur mit einem durchdachten Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Ob als großzügiges Familienidyll oder als stilvoller Rückzugsort mit Home-Office-Potenzial – hier bestimmen Sie das Finish!

## Die Highlights auf einen Blick

- **Lichtdurchflutetes Wohnen:** Großflächige Glas-Schiebeelemente und ein offener Grundriss schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.
- **Architektonisches Extra:** Ein eleganter Galerieraum im Obergeschoss bietet Platz für Ihre Bibliothek, ein exklusives Büro oder eine Lounge mit Weitblick.
- **Outdoor-Paradies:** Neben dem großzügigen Eigengarten verfügt das Haus über eine Erdgeschoss-Terrasse sowie eine zusätzliche Dachterrasse/Galerie.
- **Individuelles Design:** Das Haus wird belagsfertig übergeben. Wählen Sie Böden und Wandfarben nach Ihrem persönlichen Geschmack (Schlüsselfertig-Paket optional möglich). Bezugsfertig ca. 12 Wochen nach Auftragserteilung.???????
- **Komfort auf jeder Ebene:** Ein hochwertiges Hauptbad sowie separate WCs auf jeder Etage garantieren maximale Funktionalität.

Objektdaten & Preis

Objekttyp: Moderne Doppelhaushälfte (Neubau)

Wohnfläche: ca. 140 m²

Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer + offene Galerie)

Badezimmer / WC: 1 Bad mit WC, 2 separate WCs

Außenflächen: Großer Garten, 2 Terrassen

Zustand: Belagsfertig

Kaufpreis: **€ 478.000,-**

Die Lage: Ruhe genießen, zentral leben

Die Liegenschaft befindet sich in einer begehrten, familienfreundlichen Siedlungslage in Sollenau. Hier genießen Sie den perfekten Mix aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung:

- Natur vor der Tür: Grüne Umgebung mit herrlichem Fernblick
- Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar
- Anbindung: Ideale Verkehrsanbindung für Pendler Richtung Wiener Neustadt und Wien

Ihr Weg zum Wohntraum

Nutzen Sie die Chance, ein Neubauobjekt zu erwerben, das Sie im Innenbereich noch nach Ihren eigenen Vorstellungen vollenden können. Ein hochwertiges Schlüsselfertig-Paket kann auf Wunsch gerne durch uns koordiniert werden. Fertiggestellt und bezugsfertig 12 Wochen nach Auftragserteilung.

Hinweis:

Die mit einem Stern gekennzeichneten Bilder sind visualisierte bzw. gestagte Darstellungen und dienen der besseren Veranschaulichung.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Begehung von der Qualität und dem Raumgefühl dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap