

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 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

M. Atik

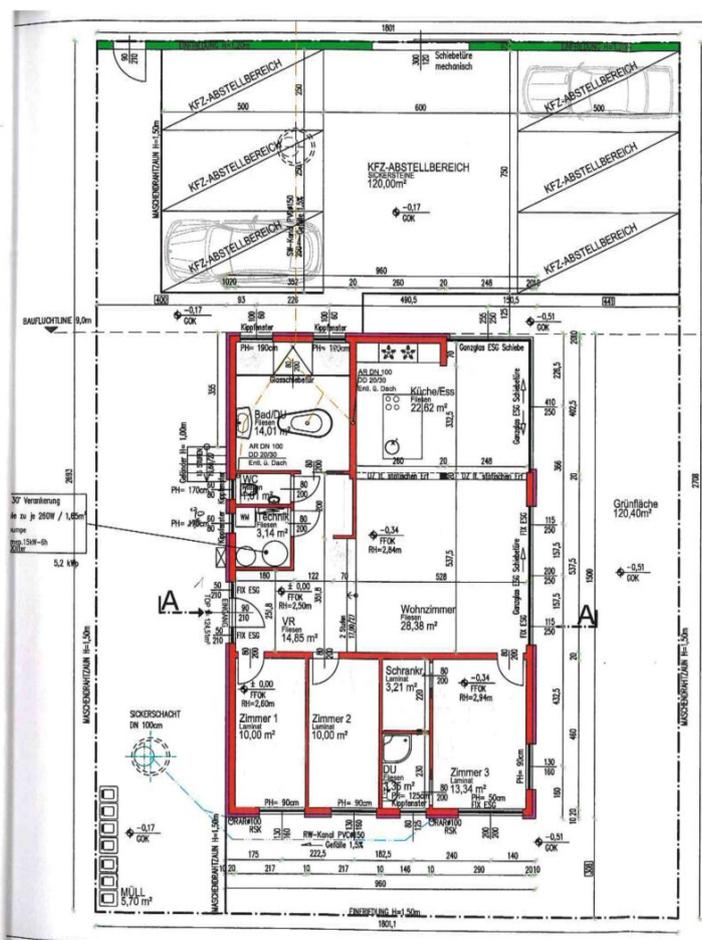
Hepic Immobilien Service GmbH
Zieglergasse 12/2/20-21
1070 Wien

T +43 699 172 08 653
H +4369910014313

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







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

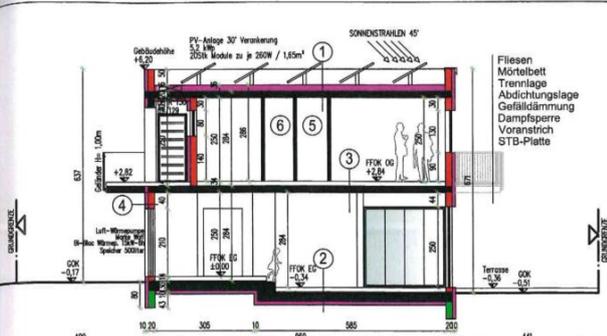
- NEU
- ABRUCH
- BESTAND
- STAHLBETON
- BETON
- KERAMISCHE ZIEGEL
- HOLZ
- WÄRMEDÄMMUNG

Handwritten signature: Jasmin Alajbegović

ASLAN
 ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
 Neureichgasse 95/92, A-1100 Wien
 Tel. +43 676 780 58 97
 Tel. & Fax: +43 01 974 43 719
 h.aslan@elektro-aslan.at
 www.elektro-aslan.at

ASLAN
 ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
 Neureichgasse 95/92, A-1100 Wien
 Tel. +43 676 780 58 97
 Tel. & Fax: +43 01 974 43 719
 h.aslan@elektro-aslan.at
 www.elektro-aslan.at

NEUBAU EINES MFH	
Parz. Nr. 239/61 Am Sonnenhain 4 A-2601 Sollenau	
Ing. Selcuk & Songül TONYALI Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16 A-2321 Traunau	
05.12.2015	1:100
ERDGESCHOSS	A3



SCHNITT 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 Stahlbetonfundamentplatte 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)
- PAE-Folie
- 2,0cm Trittschalldämmung (WIED TPS 23/20)
- Dampfsperre
- 5,0cm 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.

AUSSENMAUERWERK

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
- VERSICHERUNG 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 R_w>35dB

HOLZTÜREN

FLACHDACHKONSTRUKTION

ROLLIERUNG

FLACHDACH

ALUBLECH

GIPSMASCHINENPUTZ

TECHNISCHE WÄRMESCHUTZFASSADE 10cm

WÄRME-TRITTSCHALDÄMMUNG + BETONESTRICH

FLIESEN, PARKETT

LUFT WÄRMEPUMPE

ISOLIERKAMIN dm 16

C EINFRIEDUNG - STRASSESEITE

FUNDAMENTE

SOCKELMWK

FELDER

D EINFRIEDUNG - NACHBARSEITE

MASCHENGITTERZAUN MIT STEHER.

HÖHE 120 CM, MIT STEHER AUF EINZELFUNDAMENTEN

STRASSESEITIG AM SONNENHAIN

STRASSESEITIG B17

LATTENZAUN

LATTENZAUN

ASLAN
ELEKTRO & BAUUNTERNEHMEN
Neulirchgasse 95/92, A-1100 Wien
Tel.: +43 676 780 58 87
Tel. & Fax: +43 91 974 43 719
h.aslan@elektro-aslan.at
www.elektro-aslan.at

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

NEUBAU EINES MFH	
Parz. Nr. 239/61	Am Sonnenhain 4
A-2501 Söllerau	
Ing. Selçuk & Songül TONYALI	
Dr. Theodor Körnerstrasse 41/1/16	
A-2521 Trumau	
05.12.2015	
ERDGESCHOSS	
SCHNITT	
A3	

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 bis auf eine Wohnung vermietet (ab 01.07.2023) könnte auch diese Wohnung vermietet sein, mit einer Möglichkeit die gesamte Liegenschaft in einem Jahr bestandsfrei zu bekommen.

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