

**Stilvoll Wohnen in idyllischer Grünruhelage -
Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger.**



Objektnummer: 6352/1835

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	79,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	439.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

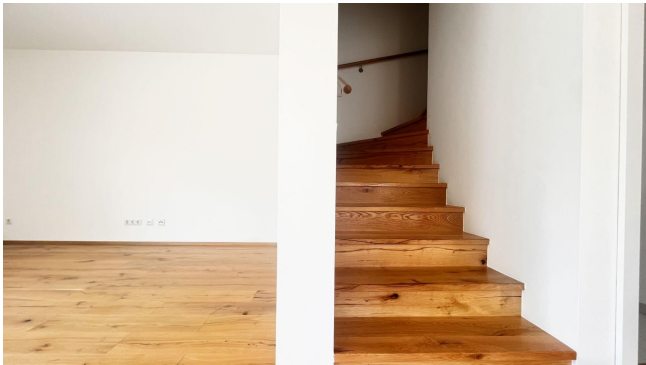
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

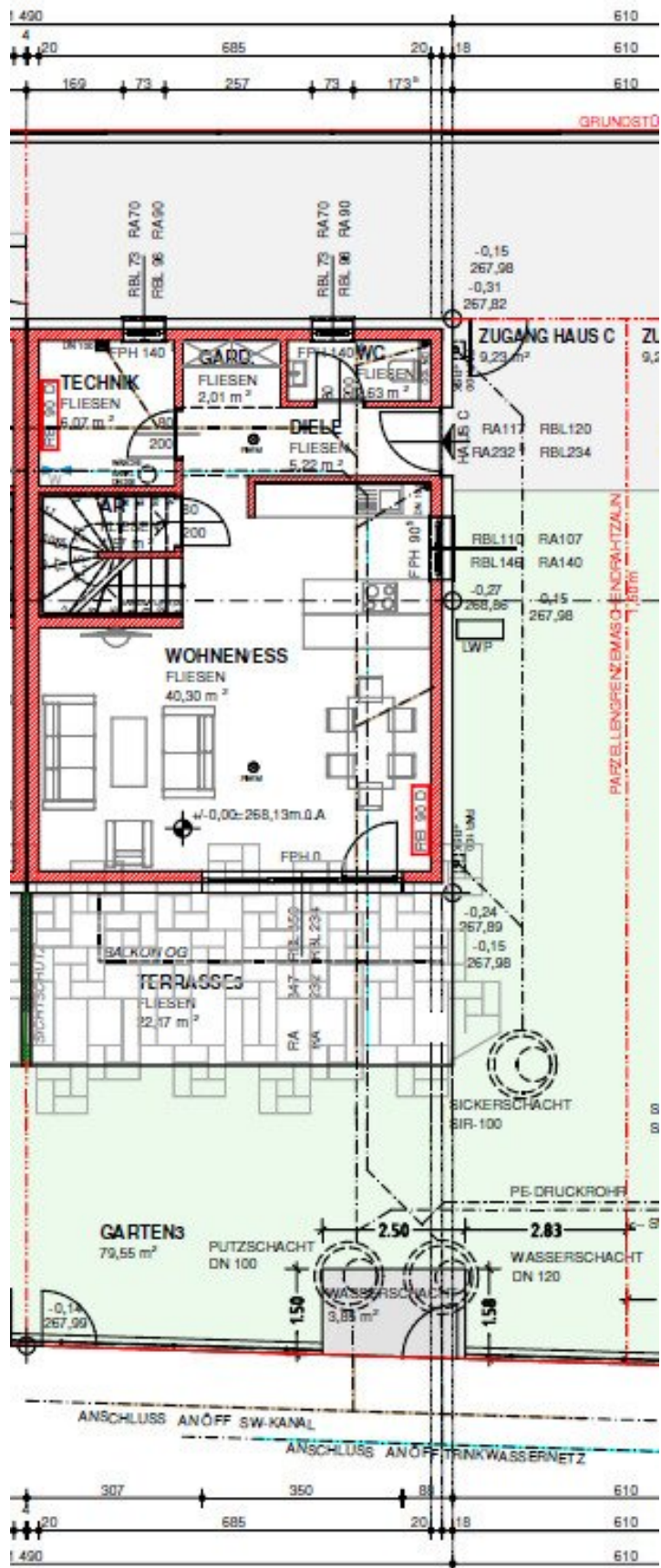
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

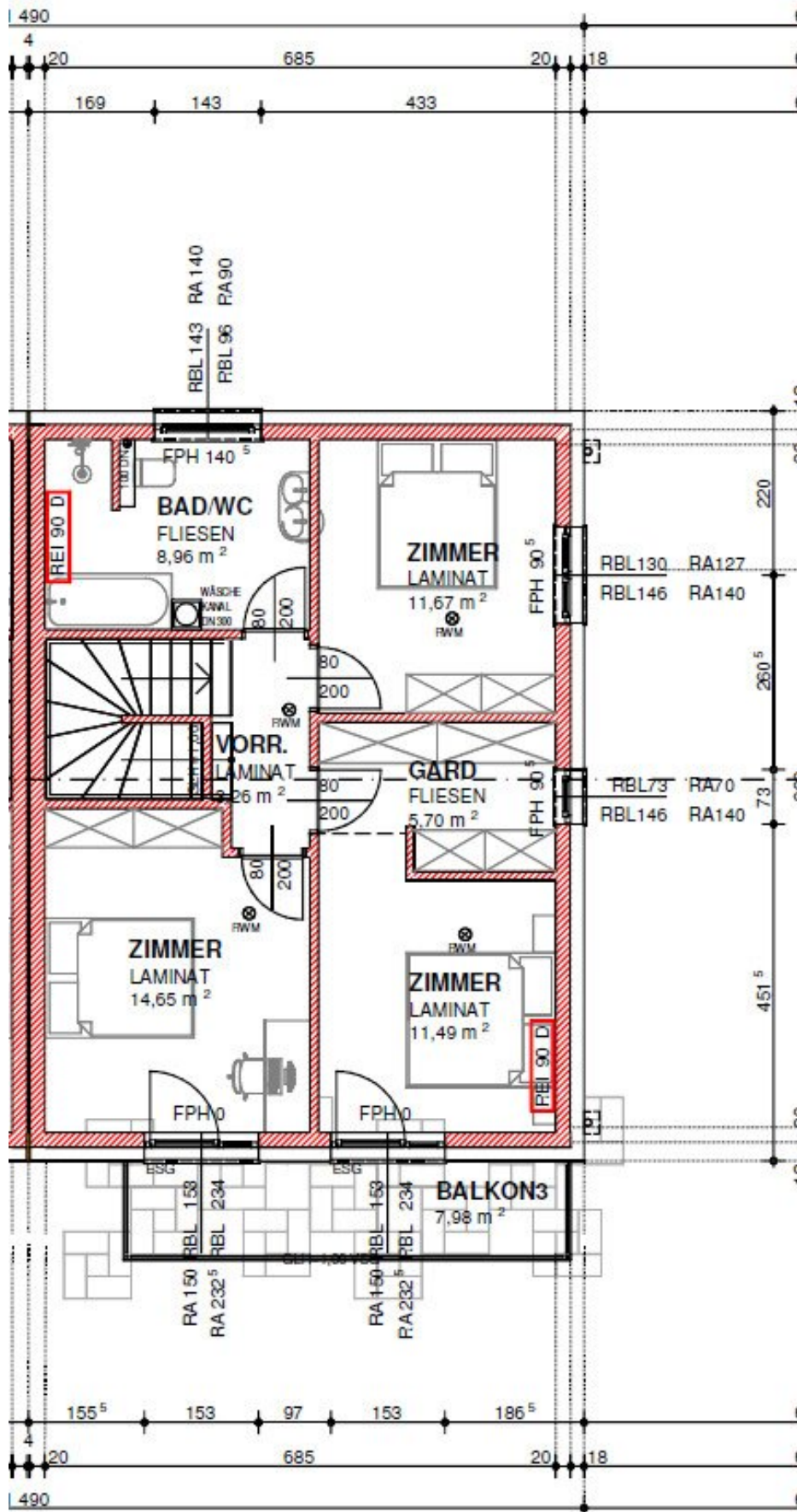












Einrichtungsvorschläge Übersicht



Erdgeschoss Einrichtungsmöglichkeit



Obergeschoss Einrichtungsmöglichkeit

Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekt sorgt durch moderne Architektur und hochwertiger Ausstattung auf Anhieb für Begeisterung.

Die zeitlos modernen Neubauobjekte ausgestattet mit sonnigen Eigengärten, Terrassen und Balkone mit Süd-/ Westausrichtung bieten ihren neuen Bewohnern einen umfangreichen und gehobenen Lebenskomfort. Das gut durchdachte Wohnkonzept mit ausreichend Platz zum Entfalten und Wohlfühlen rundet all Ihre Bedürfnisse für ein erholsames und vor allem erfüllendes Familienleben perfekt ab.

Objektbeschreibung:

Sorgfältig ausgewählte Materialien kombiniert mit lichtdurchfluteten Wohnräumen und sonnigen Freiflächen sind nur einige wenige Vorteile. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer modernen Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung im gesamten Haus. Die Klimaanlagevorbereitung im Wohn-/ sowie Schlafzimmer ist bereits verlegt. Die Ziegelmassiv Bauweise und Kalkgips-Maschinenputz verputzten Außenwänden mit Wärmedämmverbundsystem ermöglichen eine effiziente und sparsame Energieversorgung Ihrer Traumimmobilie. Die Fenster mit 3-fach Verglasung sorgen für ausgezeichnete Dämmwerte, Schallschutz und dementsprechend geringen Heizkosten.

Flächenaufstellung:

Wohnnutzfläche: 116,53m²

Gewichtete Nutzfläche: 125,18m²

Terrasse: 22,17m², Balkon: 7,98m²

Garten mit Südwest-/ Ausrichtung: 80m²

Lage & Infrastruktur:

Die familienfreundliche Wohngemeinde Sollenau ermöglicht eine praktische und rasche Erreichbarkeit zu Wiener Neustadt sowie Wien und ist durch seine ländliche Lage der perfekte Ort für Familien und Naturbegeisterte. Der Bahnhof Sollenau, Felixdorf und die

Autobahnauffahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgen somit für eine vielseitige Möglichkeiten der Verkehrsanbindung per Zug, Bus oder Auto. Zahlreiche Spazierwege im Generationenpark, Fahrradrouten und Kinderspielplätze befinden sich quasi direkt vor Ihrer Haustür.

Auch die Nahversorgung ist hier bestens abgedeckt - Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa und Spar sowie köstliche Heurigen und Cafés finden Sie in direkter Umgebung. Besonders angenehm für Familien mit Kindern ist der NÖ Landeskindergarten und die Volksschule, welche nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen zu Hause entfernt sind.

Kaufpreis Haus C: 439.000€

Kaufpreis Haus B: 439.000€

Haus A: VERMIETET

Haus D: VERKAUFT

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen dieser herausragenden Immobilie überzeugen. Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510881**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap