Bungalow mit Garten, Terrasse, Garage und geräumigem Keller

Objektnummer: 7939/2300161029

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m²
Keller:	77,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 264,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Bungalow in einer ruhigen Siedlungslage, aber dennoch gut angebunden an die Stadt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Haus überzeugt auf den ersten Blick durch seine großzügige Wohnfläche von 120m² auf einer Ebene. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet es genügend Platz für Ihre Familie oder auch als Wohn- und Arbeitsbereich für Paare.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie gleich links in die Küche mit Essecke und weiter ins helle, freundliche Wohnzimmer mit Blick in den Garten und Ausgang auf die ca. 30 m² große Terrasse.

Weiter geht es in das große Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, welche momentan als Schlafzimmer und Schrankraum genützt werden. Weiters befindet sich das Badezimmer mit Wanne und extra Dusche und das WC auf dieser Ebene.

Im Keller haben Sie ausreichend Platz zur Verfügung um all Ihre Hobbies unterzubringen und auch genügend Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Hier befinden sich auch der Heizraum mit der 2022 erneuerten Öl-Zentralheizung und der Tankraum dazu.

Auch die Garage können Sie bequem vom Keller aus betreten und kommen so bei jedem Wetter problemlos zu Ihrem Auto.

Ein besonderes Highlight bei diesem Haus ist die große überdachte Terrasse, die Ihnen den ganzen Tag über Sonne und Licht schenkt. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen und den Tag perfekt starten, oder am Abend bei einem gemütlichen Glas Wein ausklingen lassen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Bus, als auch mit der Bahn sind Sie schnell in der nahegelegenen Stadt. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, denn Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind ebenfalls schnell erreichbar.

Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können sie dieses Haus im Handumdrehen zu Ihrem Traumhaus machen!

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap