# Das Beste aus Stadt und Land - Stilvoll Wohnen inkl. Einbauküche + Mobiliar.

**Objektnummer: 601**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

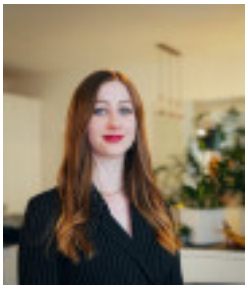
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2601 Sollenau |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 60,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 10,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 190.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jessica Trenk**

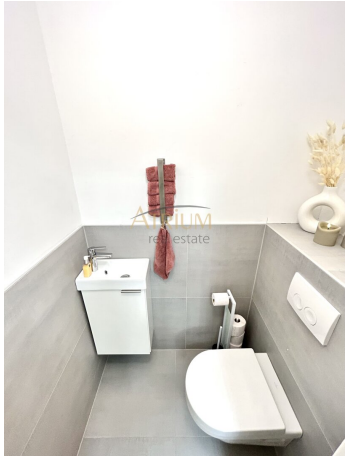
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

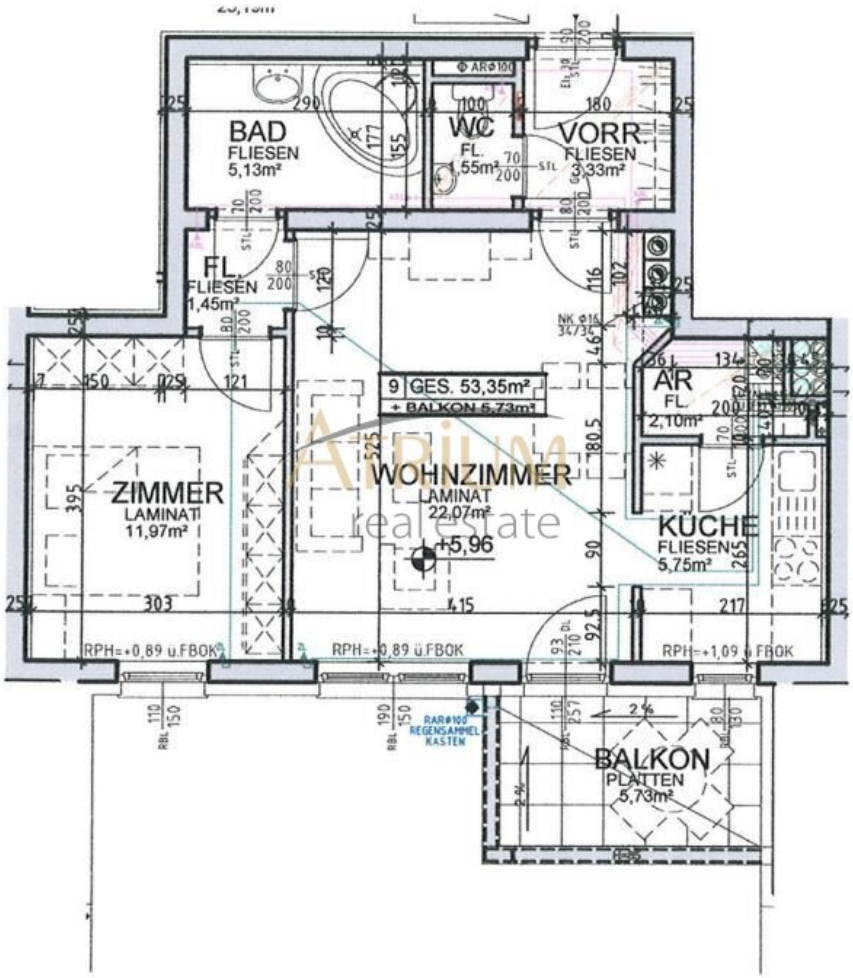
T 013912230
H +43 677 61510 881

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate




BAD
FLIESEN
5,13m²
WC
FL.
1,55m²
VORR.
FLIESEN
3,33m²
FL.
FLIESEN
1,45m²
9 GES. 53,35m²
+ BALKON 5,73m²
AR
FL.
2,10m²
ZIMMER
LAMINAT
11,97m²
WOHNZIMMER
LAMINAT
22,07m²
+5,96
KÜCHE
FLIESEN
5,75m²
RPH=+0,89 ü.FBOK
RPH=+0,89 ü.FBOK
RPH=+1,09 ü.FBOK
RAR⌀100
REGENSAMMEL
KASTEN
BALKON
PLATTEN
5,73m²
2%

# Objektbeschreibung

**Koffer packen und einziehen - Ihr neues Wohnglück umgeben von idyllischer Natur.**

Verkauft wird eine ca. 53,35m² große, vollmöblierte Eigentumswohnung inkl. PKW - Stellplatz im Eigentum und 5,73m² Loggia mit Süd-/ Ostausrichtung. Beginnend mit einem geräumigen Vorraum folgt rechterhand eine getrennte Toilette sowie der lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit angrenzender Einbauküche. Die vollausgestattete Küche bietet ausreichend Platz und eine Speisekammer für zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia, welche mit zahlreichen Sonnenstunden den idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen bietet. Die Immobilie verfügt des Weiteren über ein Schlafzimmer, modernem Badezimmer mit Waschtisch und bodentiefer Dusche.

**Highlights zusammengefasst:**

> Saniert und vollmöbliert

> Maßgefertigte Einbauküche

> Freier Mietzins bei Vermietung

> Außenliegende Jalousien

> Durchdachter Grundriss

> PKW - Stellplatz im Eigentum

> Kellerabteil und Fahrradraum

> Ausgezeichnete Infrastruktur

> Bahnhöfe in unmittelbarer Nähe

**Kaufpreis inkl. Stellplatz: € 190.000, -**

**Ablöse Möbel und Küche VB: € 30.000, -**

**Infrastruktur & Verkehrsanbindung:**

Die ausgezeichnete Lage spricht für sich, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Profitieren Sie an der Kombination aus Stadt und Land, welche den perfekten Ort für Natur-/ und Sportbegeisterte bietet. Besonders praktisch für Berufstätige und Pendler ist die ideale Verkehrsanbindung per

Auto oder Zug nach Wien in nur ca. 30 Minuten. Ein breit gefächertes Angebot an Freizeitaktivitäten sowie eine Vielzahl an kulinarischen Heurigen und Restaurants bieten Ihnen alles was das Herz begehrt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details kontaktieren Sie gerne folgende Telefonnummer: ***+43 677 61510 881.***

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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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.

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
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