

## **BUNGALOW - DIE LAGE KÖNNTE NICHT BESSER SEIN**



**Objektnummer: 7320/300**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2601 Sollenau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 218,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,43                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

10.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Regina Degen

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

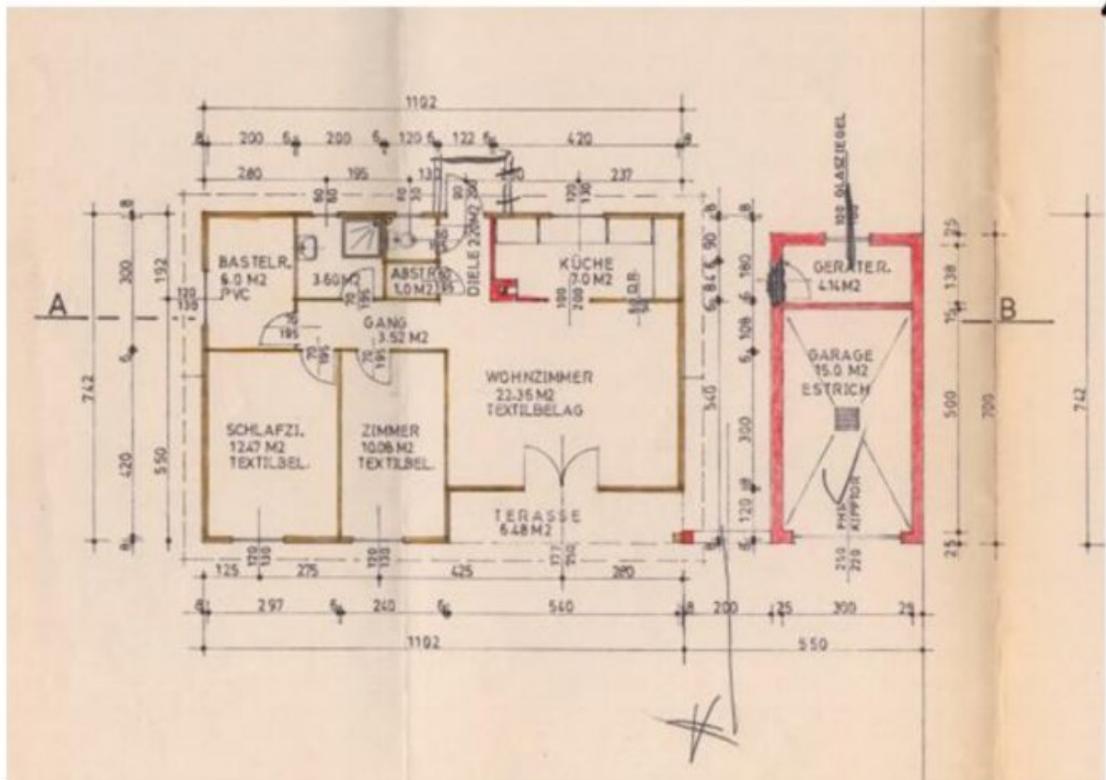
H +43 676 3919107

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









## Objektbeschreibung

Ein Haus, so schön wie das Grundstück auf dem es steht! Individuelle Lebensgestaltung und hoher Freizeitwert bietet das Triesting- und Piestingtal in Ihrer Nähe, entdecken Sie die Ausflugsziele wie Triesting Gölsental-Radweg, Klettern auf den Peilstein und Wanderungen Via Sacra.

Die Besonderheit dieser Liegenschaft ist die absolute Ruhelage!

Das Haus in Holzriegelbauweise wurde im Jahre 1975 errichtet, die Fenster sind mit Außenrollo versehen und der Garten kann mit Brunnenwasser versorgt werden.

Südseitig ausgerichtete Terrasse bietet viel Licht, Luft und Sonne!

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer mit Windfang
- Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf Terrasse
- Küche mit sämtlichen Geräten
- 2 Zimmer
- 1 Kabinett oder für eine begehbare Garderobe
- Bad mit Wanne
- WC
- Abstellraum mit Waschmaschine
- Garage mit 15m<sup>2</sup>
- Geräteraum mit 4,14m<sup>2</sup>

Gasetagenheizung

Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet

Gemeindeabgaben: € 164,27 im Quartal (Wasser, Kanal, Abfallwirtschaft, Grundsteuern)

Regina Degen freut sich über eine Vereinbarung für eine Besichtigung - machen Sie dich

einen Eindruck vor Ort!

regina.degen@wisionhome.at oder 0676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap