



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155815

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße:

2601 Sollenau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Loibelsberger

Tel: +43 664 75038825

[martin.loibelsberger@equilibria.at](mailto:martin.loibelsberger@equilibria.at)

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

## HOT NEWS! SONNIGE 72m<sup>2</sup> GARTENWOHNUNG IN BAHNHOFSNÄHE MIT 15m<sup>2</sup> KELLER



### WER HAT LUST AUF EINEN GARTEN?

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Gartenwohnung in Sollenau.

Diese im Jahre 2000 fertiggestellte 3-Zimmer-Garten-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau, bestehend aus nur 2 Etagen in Bahnhofsnähe von Sollenau und hat einen hübschen Reihenhauses-Charakter.

Kürzlich wurden einige Sanierungsarbeiten durchgeführt. Es wurden neue, dreifach verglaste Fenster eingebaut, eine neue Therme installiert, neue Böden verlegt, die Fassade neu gestrichen und im Garten wurde neuer Rasen gesät.

Die HOLZTERRASSE ist ebenfalls neu!

Die Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> erstreckt sich über folgende Räumlichkeiten:

einen großzügigen Vorraum  
eine helle Wohnküche (ca 34m<sup>2</sup>) mit Ausgang zum Garten mit überdachter Terrasse  
2 Schlafzimmer (13,6m<sup>2</sup> und 11,3m<sup>2</sup>)  
Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
Toilette

NICHT UNERWÄHNT SOLLTEN DIESE EXTRAS BLEIBEN:

Autoabstellparkplatz im Garten möglich  
Die Wohnung verfügt über ein 15,5 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil  
ein sonniger Garten mit Süd-West-Ausrichtung (ca. 40m<sup>2</sup> inkl. Terrasse von ca. 12 m<sup>2</sup>)  
liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof,

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Sollenau ist eine Marktgemeinde mit ca. 5.500 Einwohnern im Bezirk Wiener Neustadt-Land:  
Durch die Nähe zur Südbahn (A2 - Anschluss Leobersdorf) sind Sie schnellstens in Wien oder Wiener Neustadt.

Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 6 Min Gehweg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, sind fußläufig, Schulen (10 Min.) und Kindergarten (5 Min.)

Im schönen Sollenau gibt es viel zu erleben! Die Umgebung ist einfach zauberhaft und lädt zum Radfahren und spazieren in den Bewegungspark ein. Und wenn Sie gerne Sport treiben, werden Sie hier auch fündig, denn es gibt viele Vereine und Freizeitangebote.

PREISINFORMATION:

Der Verkaufspreis dieser herrlichen Gartenwohnung beträgt ? 219.000,-

Die Betriebskosten inkl. Rücklagenfonds betragen ca. ? 306 inkl. USt.

INTERESSE?

Dann schicken Sie mir rasch eine Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

Namen

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

SIE KÖNNEN ES KAUM ERWARTEN DIESE IMMOBILIE ZU BESICHTIGEN? Ich stehe Ihnen sehr gern für Fragen zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, mich unter der Telefonnummer 0664/75038825 anzurufen, ich bin für Sie da! Martin Loibelsberger

Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 57.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.31m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at