

Inserat ID: 186536

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

2601 Sollenau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 106m²

Grundfläche: 570m²

BUNGALOW - 3 ZIMMER - GARAGE - GÄSTEHAUS



28 Autominuten bis zur Stadtgrenze Wien (ca. 30km)

Erdgeschoss (ca. 70m²): Zugang mit Überdachung, kleiner Windfang, zentraler Vorraum mit Garderobenbereich, Abstellraum mit Fenster, gefliestes Bad mit Waschtisch, Wanne, Waschmaschinenanschluss, Fenster, gefliestes WC mit Waschbecken, geräumiges, helles Wohnzimmer mit offenen Kamin bzw. netter hochwertiger Wohnlandschaft und Ausgang auf die Südterrasse (ca. 15m² mit Sonnenmarkise), vollmöblierte Küche mit allen E-Geräten und Gasherd, 2 Schlafzimmer (eines mit Klimaanlage)

Nebengebäude (ca. 16m²): genutzt als Gästehaus in Holzriegelbauweise, Zugang über die Terrasse des Haupthauses, 1 Zimmer, gefliestes Bad mit Dusche, Waschbecken, Bidet, WC und Fenster

Garage (ca. 20m²) mit elektrischem Tor, kleine Werkstatt, davor Stellplatz für 1 PKW

Ausstattung: Baujahr ca. 1974 in massiver Bauweise (25er Ytong-Ziegel) errichtet, Dacheindeckung mit Welleternit, Fliesen- und Laminatböden, 2-Scheiben-Holzfenster mit Außenrollos, Strom-/Wasser-/Kanal-/Telefon-/Gas-/SAT-Anschluss, Wassererwärmung und Raumerwärmung mittels Gaszentralheizung (Radiatoren)

Sanierungen: ca. 2016 Gasthermentausch

Außenbereich: liebevoll angelegter, gepflegter Garten mit Pool (Aufstellpool - teilweise ins Erdreich versenkt), Pergola mit Abdeckung, Palmen - die schon viele Winter überleben, ein Glashaus und eine Blechhütte zum Verstauen sämtlicher Gartenutensilien

Umgebung: die Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie vor Ort erledigen, nächste Einkaufszentren in Wr. Neustadt welche die Bezirkshaupt- Schul- und Einkaufsstadt ist, Bus (VOR) und Kindergarten sind fußläufig erreichbar, nächster Bahnhof - Südbahn in Felixdorf mit P&R

KAUFPREIS ? 250.000,--

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 570m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 106m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at