# "Einfamilienhaus mit Schwimmbiotop!"

**Objektnummer: 1626_26876**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2601 Sollenau |
| **Baujahr:** | ca. 1977 |
| **Wohnfläche:** | 70,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 140,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 123,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 349.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX Donau-City-Immobilien
powered by
GENERALI

Plan folgt in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX Donau-City-Immobilien
RE/MAX DCI

# Objektbeschreibung

**"Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Sollenau/Eggendorf bei Wiener Neustadt!"**

Im Siedlungsgebiet „Maria Theresia“ nahe Wiener Neustadt, liegt dieses entzückende, voll unterkellerte, ca. 1975 erbaute Einfamilienhaus (ca. 70m²) mit Carport, Garage und südseitigem Garten. Die Verwaltung ist in der Gemeinde Eggendorf, geografisch liegt diese Siedlung eher bei Sollenau.

In dieser netten Umgebung dürfen wir Ihnen dieses Haus auf einem Grundstück von 570 m² anbieten.

**Ausstattung des Hauses:**

Vorzimmer – einladend und praktisch
Wohnzimmer mit direktem Ausgang zum Garten und zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
Zwei Schlafzimmer – perfekt für Familie, Gäste oder Home-Office
Küche – funktional mit Gestaltungspotenzial
Badezimmer und separates WC – praktisch und komfortabel
Der ausgebaute Wohnkeller überzeugt mit einem gemütlichen Kellerstüberl inklusive Holzofen, einer Sauna zur Entspannung und Lagerräumlichkeiten.

Das **Highlight des Objekts** ist ein gepflegtes Schwimmbiotop im Garten. Es sorgt für Erholung und ein besonderes Wohngefühl. Umgeben von zahlreichen Obstbäumen und -sträuchern, erleben Sie hier pure Naturverbundenheit.

**Weitere Extras:**
Photovoltaik- und Solaranlage auf dem Dach – für nachhaltige Energie und niedrige Betriebskosten
Großzügiges Carport für 2 Autos

**Kaufpreis: € 349.000,-**

Sehr gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 123.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | D |