

## Schön gelegener Bungalow in Sollenau



IMG\_6757

**Objektnummer: O2100167472**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Bungalow                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2601 Sollenau                           |
| Baujahr:                      | 1977                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 90,00 m <sup>2</sup>                    |
| Gesamtfläche:                 | 165,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 75,00 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 59,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,97                           |
| Kaufpreis:                    | 399.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Nicolussi**

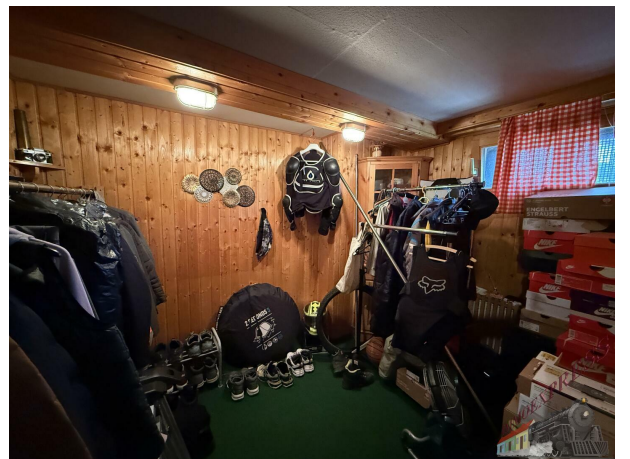
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

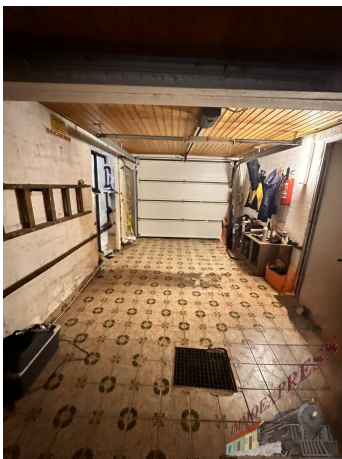












# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Der Bungalow befindet sich auf einem 539m<sup>2</sup> Grundstück in einer absolut ruhigen Siedlungslage von Sollenau.

## RAUMAUFTEILUNG

Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen ein Vorraum, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Das WC ist separat. Highlight ist aber sicherlich der ca.13 m<sup>2</sup> große Wintergarten.

Im westseitigen Garten können Sie insbesondere am Nachmittag sowie am Abend die sonnigen Stunden genießen.

- Keller 75m<sup>2</sup>
- Garage 23m<sup>2</sup>
- Heizung Gas Zentral (Therme erneuert 2018)
- Pool
- Vollwärmeschutz

Der Kaufpreis beträgt EUR 399.000 EUR,-

Energieausweis: HWB 59,5 kWh C

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: je nach Hauptwohnsitz

Vertragserrichtung: 1,2% zzgl. Ust.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.