

## Zwei Objekte auf einem 1375m<sup>2</sup> großen Grundstück in Sollenau



IMG\_4304

**Objektnummer: O2100164161**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.375,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	358.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Nicolussi

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 14 36 999  
F +43 (1) 688 02 74

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











## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein kleiner Bungalow mit einem tollen Baugrundstück in Sollenau.

Auf dem süd-west Grundstück befinden sich zwei kleine Häuschen, die durchaus auch das Potential zur Sanierung bzw. Vergrößerung haben.

Bauland Wohngebiet mit einer maximalen Bebauung von 45%.

Bauklasse I+II Gebäudehöhe 8 Meter

Die Auf- und Anschlusskosten sind bereits bezahlt.

Es gilt die NÖ Bauordnung. Bau Zwang besteht keiner.

Grundstücksgröße 1375m<sup>2</sup>

Bungalow teilsaniert Größe ca. 65m<sup>2</sup>

Häuschen teilsaniert Größe ca. 100m<sup>2</sup>

Verkaufspreis € 358.000.-

Lage:

Sollenau ist eine ruhige Gemeinde im Norden von Wiener Neustadt.

Zur Südautobahn sind es wenige Minuten mit dem Auto.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle möglichen Nahversorger.

Sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn ist man gut angeschlossen.

Zur Stadtgrenze Wien sind es ca. 30 Minuten mit dem Auto.

Der Bahnhof ist nur in wenigen Minuten zu erreichen.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis

1,1% Eintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999

oder per Mail: [j.nicolussi@immo.express](mailto:j.nicolussi@immo.express)

zur Verfügung.

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.