

Exposé

Einfamilienhaus in Sollenau

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-342330**

Einfamilienhaus

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Marica Markovic

2601 Sollenau
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights.

- 3 Jahre befristet Mietverhältnis
- schöner, privater Garten
- Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer (maximal 3 Personen)
- Großzügige Garage und Nebengebäude
- Terrasse und Garten

Liegenschaft.

In der idyllischen Gemeinde Sollenau gelangt dieses gut gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 70 m² Wohnfläche zur befristeten Vermietung. Das Haus überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine ruhige Lage und ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die ein naturnahes Zuhause suchen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- ein Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- 3 Zimmer: Helles Wohnzimmer und zwei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie oder als Homeoffice-Optionen.
- separate Küche: Eine praktische Küche, Sie ist vollausgestattet mit allen notwendigen Geräten: E-Herd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank.
- Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschplatz samt Spiegel, einem Waschmaschinen Anschluss sowie einem Fenster ausgestattet, das für zusätzliches Tageslicht sorgt.
- eine getrennt begehbare Toilette mit einem Handwaschbecken
- Garage: In der Garage finden Sie ausreichend Stauraum. Zudem gibt es einen weiteren Anbau mit einem Wohnraum ausgestattet mit einer Sauna. Weitere Abstellräume/ Lagerflächen bieten Platz für Vorräte, Werkzeuge oder sonstigen Stauraumbedarf.

Die schöne Gartenfläche mit Terrasse ladet zum Entspannen, Grillen oder für Kinder zum Spielen ein. Der Außenbereich ist gut gepflegt und bietet viel Potential, um Ihre persönlichen Gartenwünsche zu verwirklichen. Zur Verfügung steht ein Aufstellpool mit den Maßen von 275cm * 575cm.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad

Lage

Lage / Infrastruktur.

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen und grünen Matzendorferstrasse in Sollenau, die eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung bietet, durch die Nähe zum Bahnhof von Sollenau und dem Bahnhof von Felixdorf.

Sollenau zeichnet sich durch seine entspannte, naturnahe Lage aus, die ideal für Naturliebhaber und Familien ist. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt, mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Outdoor-Aktivitäten einladen.

Die Anbindung an das Zentrum Wiens hervorragend. Die S-Bahn-Station Sollenau (S1) ist nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie in etwa 45 Minuten ins Stadtzentrum von Wien. Auch die Nähe zu den Autobahnen A2 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Wiener Umlandes.

Vor Ort finden Sie eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Banken und Restaurants sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

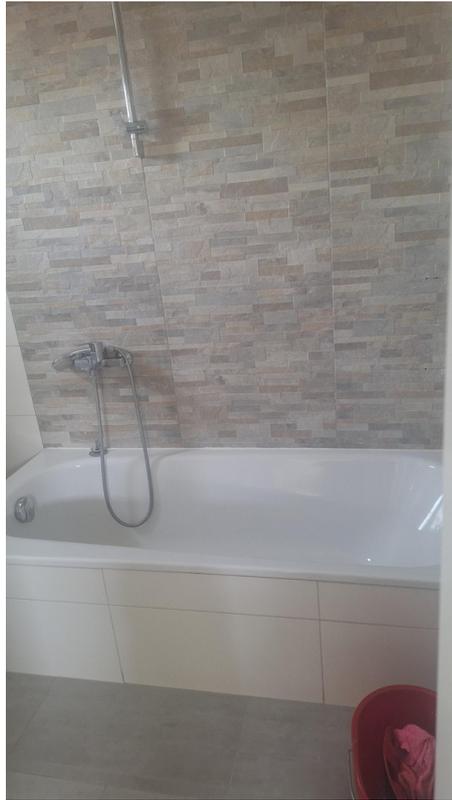


Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer