

## Sollenau nahe Zentrum Moderner 3-Zimmer Eigentum mit Balkon & Fernblick



Diese Eigentumswohnung, Baujahr 2000, besticht durch ihre optimale Raumaufteilung nächst dem Zentrum von Sollenau. Ihr neues Eigenheim bietet eine Wohnfläche von ca. 71m<sup>2</sup> zzgl. ca. 6m<sup>2</sup> süd-ost seitigem ausgerichtetem Balkon und befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses.

Die Kunststofffenster sind 3-fach verglast, Böden wurden mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Die Liegenschaft verfügt über einen zentralen, großen Vorraum, 1 Schlafzimmer mit französischem Balkon, ein Kinderzimmer, möblierte-offene Küche mit anschließenden Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon mit unverbautem Grünblick. Das Badezimmer wurde mit einer Badewanne, Waschtisch und WM/Trockner-Anschluss ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Hauszentralheizung. HWB: 43,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Ein großzügiges Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.  
Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. € 290, --  
Ein Autoabstellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert!

**Der Kaufpreis für dieses Eigenheim beträgt € 199.000,--**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.