

Familienfreundliches Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage !



Objektnummer: 6791

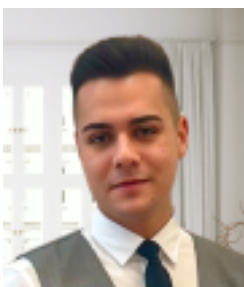
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	332,69 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf



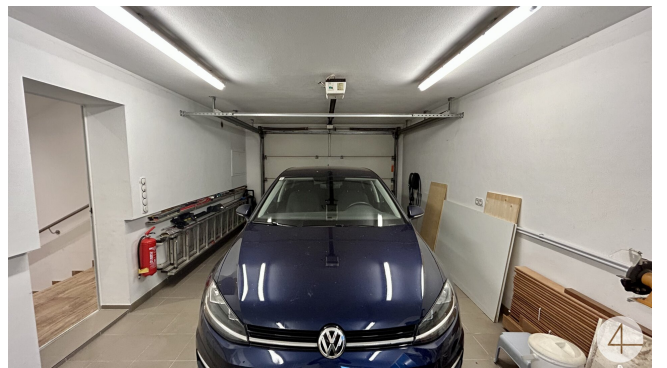














Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- In sehr beliebter Gegend!
- Einfamilienhaus mit ca.190m² Wohnfläche
- Nutzfläche mit 332,69m²
- Direkte Nähe zum Bahnhof Silberwald
- Grundstück hat eine Gesamtgröße von 763m²!
- Großer Garten + Terrasse!
- Beheizter Pool
- Massivbauweise
- Balkon im OG (Elternschlafzimmer)
- Solaranlage
- Sehr moderner Stil!
- Helle Räumlichkeiten
- 6 Zimmer

- **Kachelofen**
- **Bezug sofort!**

In idyllischer Grünruhelage gelangt diese wunderbare & moderne Einfamilienhaus zur Vermarktung!

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Erdgeschoss:

- Badezimmer
- WC
- Vorraum Büro 20 m² (2 Arbeitsplätze)
- Küche und Essplatz 16 m²
- Wohnzimmer 23 m²,
- Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss:

- Schrankraum
- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Kinderzimmer 1 15,5 m²
- Kinderzimmer 2 15,7 m²
- Schlafzimmer 17,8 m²
- Ausgang zum Balkon

Zwischengeschoss:

- Gästezimmer 16,3 m²
- Bügelzimmer 12,2 m²

Keller:

- Technikraum
- Abstellraum
- Speis

- Holzlagerraum
- Kellerstüberl 21,7 m²
- Fitnessraum 13 m²
- Schrankraum 14 m²
- Waschküche 12 m

Lage:

Die Lage lässt die Herzen höher schlagen. Mit diesem tollen Haus befinden Sie sich nicht nur in herzerwärmender Grünruhelage, die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Nahversorger, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, Kaffeehäuser, sowie viele Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Die optimale Verkehrsanbindung ist das "i-Tüpfelchen".

Technische Ausstattung

- Alarmanlage mit doppelten Außenhaut-Schutz - Rollläden und Fenster sind überwacht
- Bewässerungsanlage
- Beheizter Salzwasserpool
- Solaranlage 20 m² mit Heizungsunterstützung
- Fußboden und Wandheizung im EG

- Fußbodenheizung im OG

Betriebskosten

- Heizkosten ca. 100 € pro Monat
- Stromkosten ca. 50 € pro Monat (Die gesamte Beleuchtung ist in LED ausgeführt)
- Wasser ca. 35 € pro Monat (5 Personenhaushalt)
- Kanalbenützung ca. 31,5 € pro Monat

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.