

Exklusiver Wohn(t)räum mit 140 m² Nutzfläche und zwei Parkplätzen



Objektnummer: 5387/5631

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	51,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

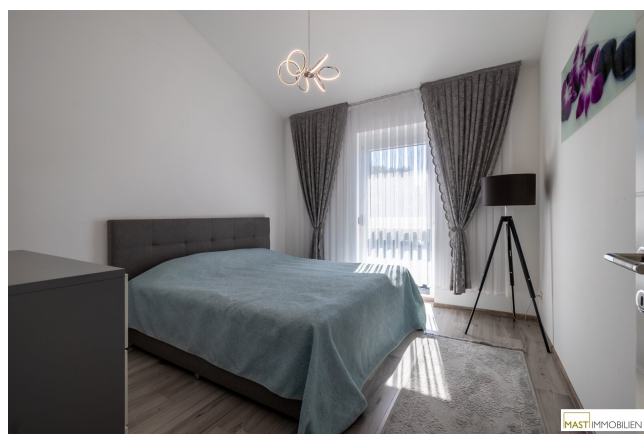
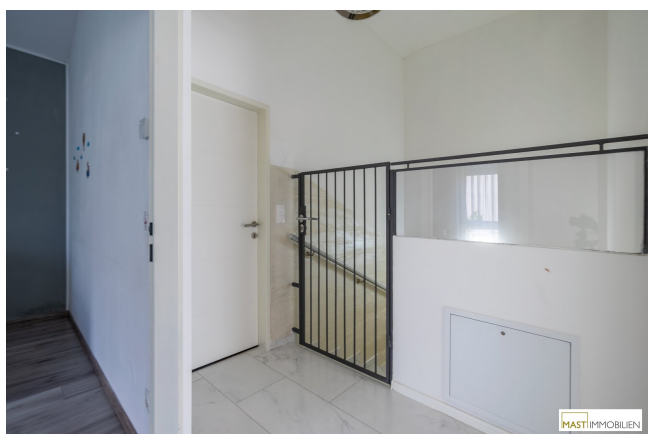


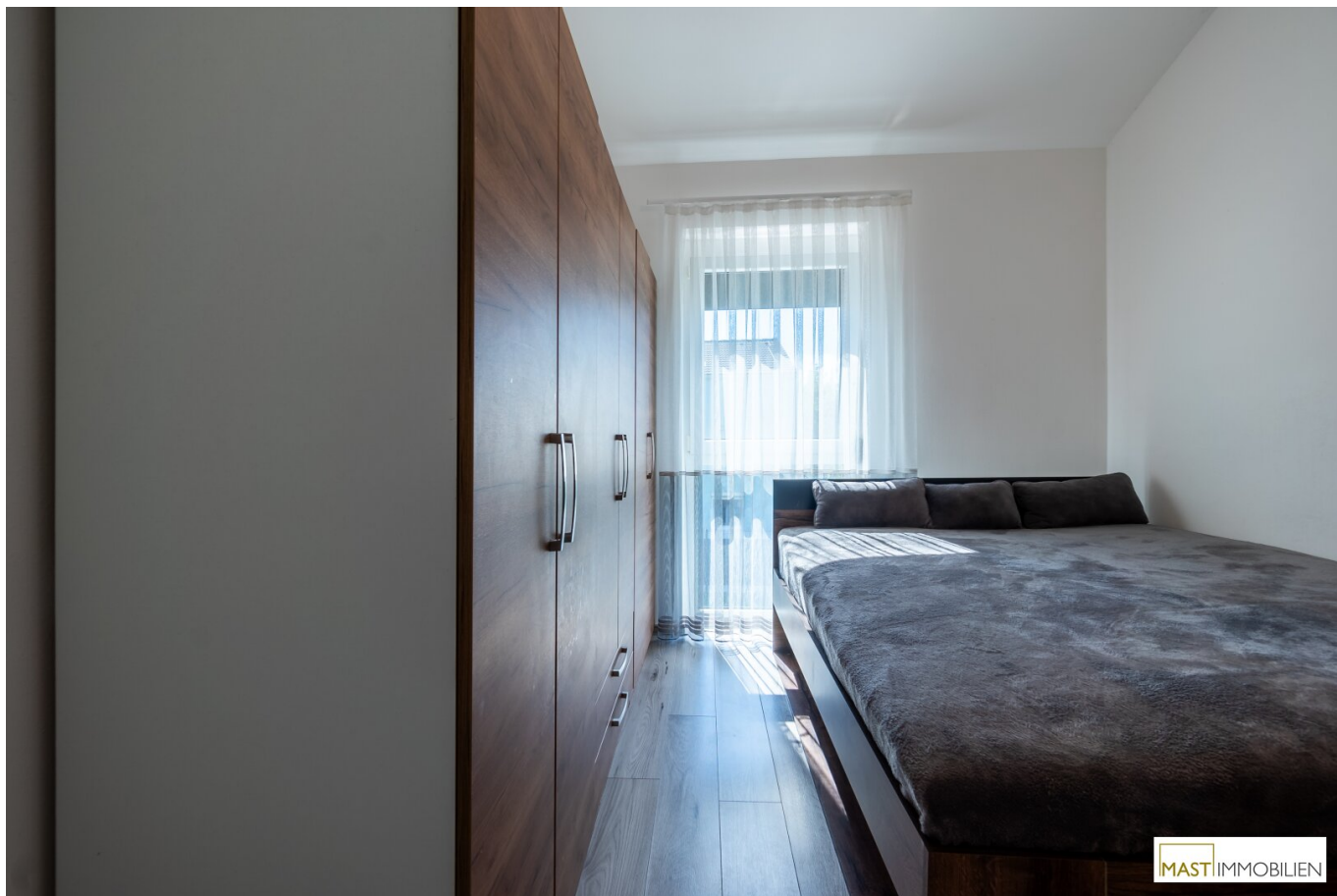
Dolores Markovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gut ausgestattetes und gepflegtes **Einfamilienhaus** in absoluter Bestlage in Strasshof.

Das Haus wurde 2017 errichtet und gliedert sich im Erdgeschoß in einen Vorraum, ein separates WC sowie eine Wohnküche mit Zugang in den südseitig ausgerichteten **großzügigen Garten**.

Das Obergeschoß verfügt über ein **großzügiges Bad** mit Dusche und ein zweites WC. Drei Schlafzimmer machen das Obergeschoss komplett.

Der **Keller ist voll ausgebaut, verfügt ebenfalls über eine Fußbodenheizung**.

Das Doppelhaus wurde in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der **Bauweise und Ausstattung** der Häuser wider:

- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Internorm Kunststofffenster** mit 3-fach-Isolierverglasung
- **Außenrollos im Obergeschoss**
- **Luftwärmepumpe** von Vaillant
- **Fußbodenheizung** in allen Etagen (auch KG!)
- hochwertige **Terrassenplatten**

- **2 PKW-Stellplätze sind im Kaufpreis inkludiert!**
- und Vieles mehr ...

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Lage

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn befindet sich nur **10 km von Wien** entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind zahlreich vorhanden.

Die Schulen innerhalb von Strasshof sowie die Schulen in Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen erreichbar.

Innerhalb von Strasshof genießt dieses Haus eine **besonders beliebte Lage**. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Silberwald ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar und daher für Pendler bestens geeignet. Mit der **Schnellbahnlinie S1 (Silberwald - Strasshof - ... - Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3)** ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap