

**Modernes Reihenhaus mit Solarenergie in Strasshof -
140m², 4 Zimmer, Garten & Stellplatz für 349.000€
(zuzüglich Wohnbauförderung)**



Badezimmer - Obergeschoß

Objektnummer: 7033

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



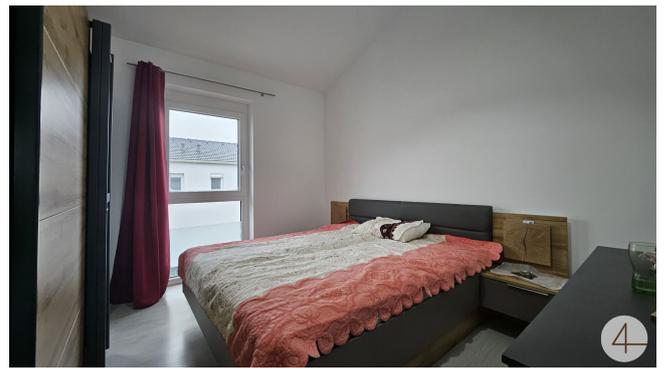
Rene Sezgin

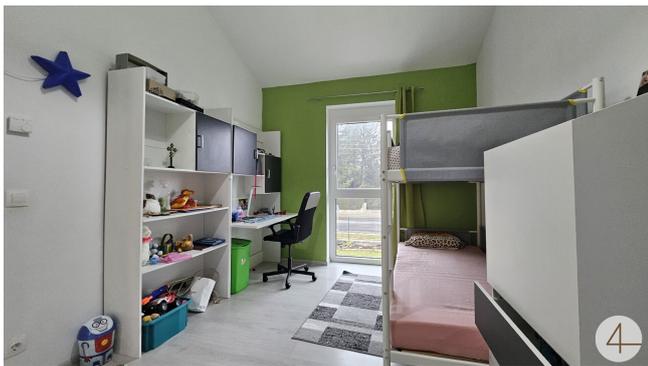
4immobilien GmbH
Utzstraße 1





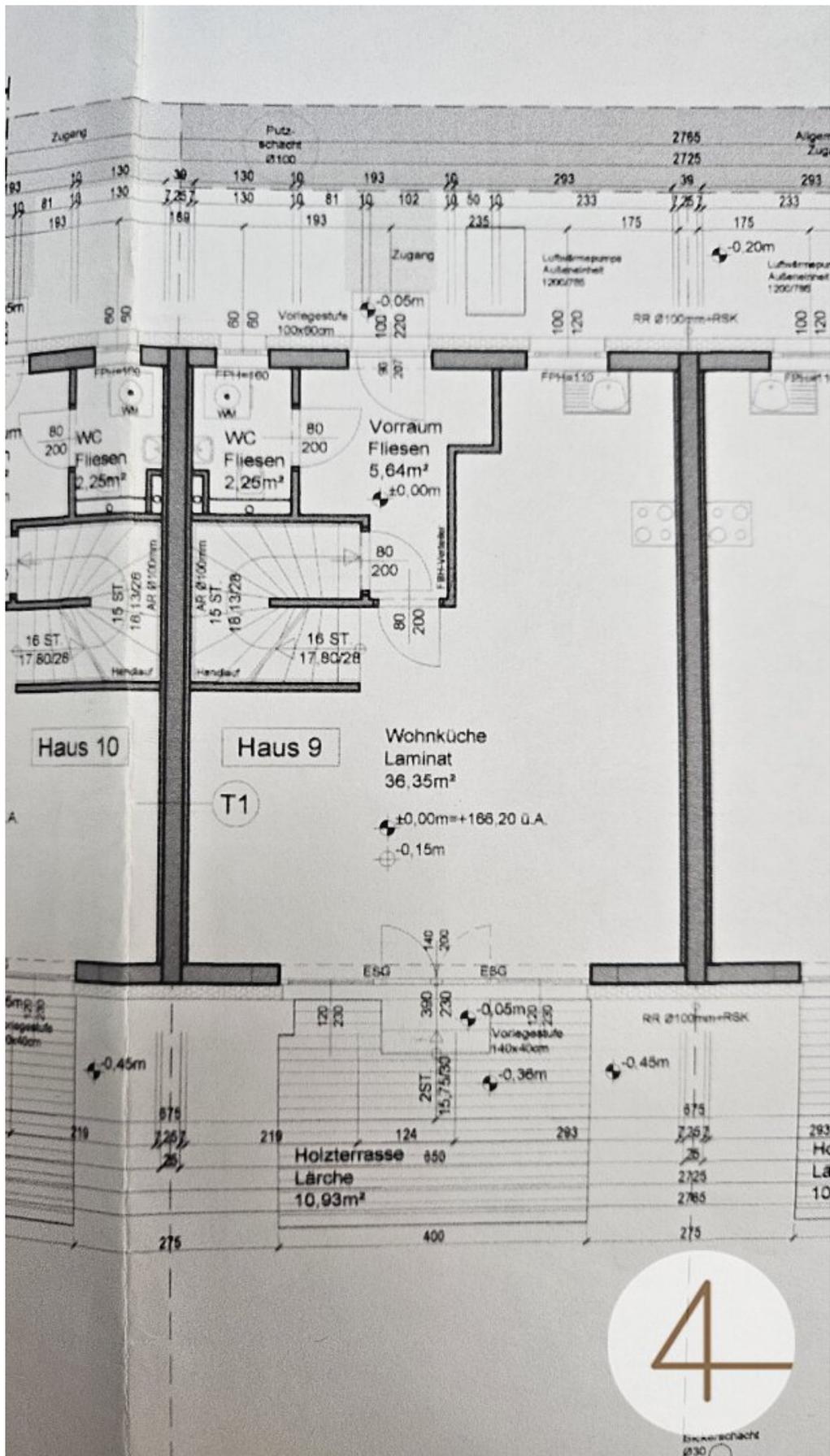






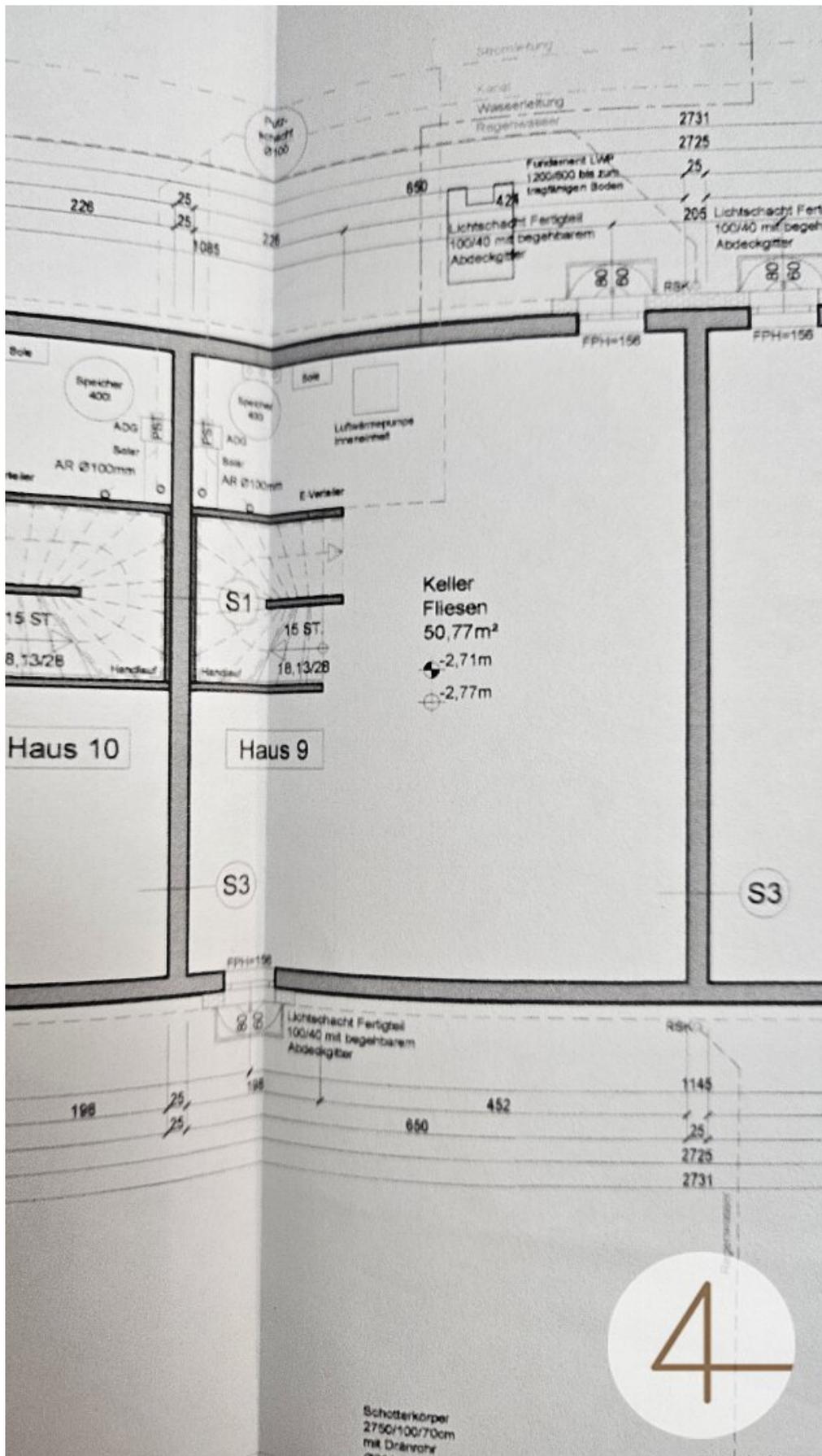








4



4

Objektbeschreibung

!!! Familienfreundliches Reihenhaus * voll unterkellert * KFZ Abstellplatz !!!

Die Kurzzinformation für eilige Leser:

- **Reihenhaus in familienfreundlicher Umgebung**
- Baujahr 2018 - gepflegter Zustand
- **Wohnnutzfläche** von rund **100 m² + 50 m² voll unterkellert**

Erdgeschoß: Vorraum, WC mit Waschmaschinenanschluss, Wohnküche (Ausgang in den Garten), Abgang Obergeschoß, Abgang Kellergeschoß

Obergeschoß: Vorraum, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und WC, Kinderzimmer, weiteres Kinderzimmer

Kellergeschoß: große Räumlichkeit, Technikraum

- **Terrasse** rund 12 m²
- **Gartenfläche** rund 40 m²
- **Beheizung + Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe - Solaranlage am Dach**
- **KFZ Abstellplatz inklusive**

- **Fliesen in den Nassräumen, Parkett, Laminat in den Wohnräumen**

- **Kinderspielplatz vorhanden**

Zum Kaufpreis kommt eine Wohnbauförderung in Höhe von rund € 49.692,71 (Stand Dezember 2023) hinzu - welche ausbezahlt oder aber übernommen werden kann.

Besagte Wohnbauförderung muss 2x im Jahr in Höhe von rund € 520 bezahlt werden und läuft bis 01.10.2047

Verfügbar: nach Rücksprache

Die ausführliche Beschreibung:

In einer Einfamilien / Reihenhausgegend in 2231 Strasshof liegt dieses familienfreundliche Reihenhaus.

Im Vorzimmer angekommen - steht Ihnen rechterhand das WC mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie zum Stiegenhaus (Aufgang Ober - Kellergeschoß) und weiters in die großzügig konzipierte Wohnküche - von welcher man auf die Terrasse und in den Garten gelangt.

Gehen Sie die Stufen nach Oben in das Obergeschoß - stehen Sie im Vorraum - von welchen Sie linkerhand in das Bad mit Wanne, Dusche und WC sowie ins erste Kinderzimmer gelangen. Rechterhand stehen Ihnen Schlafzimmer und ein weiteres Kinderzimmer zur Verfügung.

Im Kellergeschoß können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen. Eine große Räumlichkeit, welche den Technikraum beinhaltet - lässt Ihrer Phantasie freien Lauf.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Luftwärmepumpe per Fußbodenheizung - zusätzlich ist eine Solaranlage am Dach installiert.

Verkehrsanbindung:

Mit dem **Auto ist die Autobahn A23 (Gewerbepark Stadlau) in etwa 19 Minuten erreichbar.**

Mittels Zug R1 dauert die Fahrt von/nach "**Wien Praterstern - U1 + U2 Anbindung**" **rund 30 Minuten.**

Zug S1: Wien Meidling - Wien Hauptbahnhof - Wien Floridsdorf - **Silberwald** - Gänserndorf

Infrastruktur:

Fußläufig erreichbar sind Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium, Ärzte, Tierärzte und vieles mehr.

FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.