

**Ruhig gelegenes Einfamilien - Haus mit POOL, GARAGE
und großem Grund**



Objektnummer: 1217

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	69,00 m ²
Kaufpreis:	769.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Ruhig gelegenes Einfamilien - Haus mit POOL, GARAGE und großem Grund

Dieses Anwesen steht zum Kauf, es liegt absolut ruhig und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Wenn sie Ruhe und Uneinssehbarkeit und eine gewisse Grundgröße schätzen, dann sind Sie hier richtig.

Beschreibung:

- in einer ruhigen Seitengasse in Straßhof
- gepflegter Bungalow mit 4 Zimmern
- 3 Schlafzimmer sind getrennt begehbar
- **Kachelofen im Wohnzimmer**
- Küchenherd, mit Holz beheizbar
- großzügige Terrasse, diese ist von der Straße nicht einsehbar
- POOL
- große Terrasse mit Blick in den Garten (süd-ost seitig)
- Garten und Pool sind von der Straße nicht zu sehen !!
- Grundstücksfläche: 1619m² lt. Kataster

- Breite: ca. 31m
- Küche separat,
- Badezimmer, WC
- großer Garten, den man von der Straße nicht sieht
- CARPORT
- GARAGE, 26,8m² groß, automatisches Tor
- **Vollwärmeschutz** wurde bereits gemacht
- Zentralheizung
- KELLER: vom Haus und auch von außen begehbar,
- Lager, Holzheizung, Sauna,.....
- Bauweise: massiv,

Umgebung / Anbindung:

- Straßhof bietet Ruhe und Idylle zum Leben,
- aber dennoch Geschäfte, Schulen, Ärzte
- Schnellbahnstation,

- Kindergarten, Schule,....

Für weitere Fragen senden sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten. (Name, Tel., Email)

Hr. Mag.(FH) Andreas Willmann steht ihr für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Nebenkosten für den Kauf einer Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Eintragung ins Grundbuch
- 3,5 % Provision inkl. Ust
- ca. 2 % Vertrag (Notar oder Rechtsanwalt)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap