

## **Charmantes Reihenhaus in Strasshof: 4 Zimmer, Garten & Terrassen**



1.Terrasse DG

**Objektnummer: 7457**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	117,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	48,96 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Wallner**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16





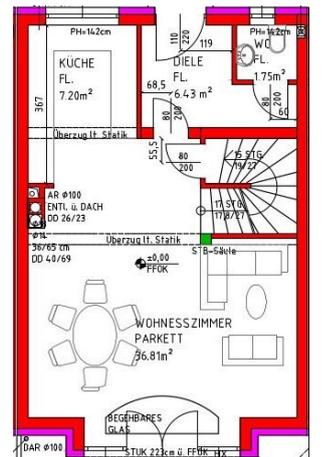
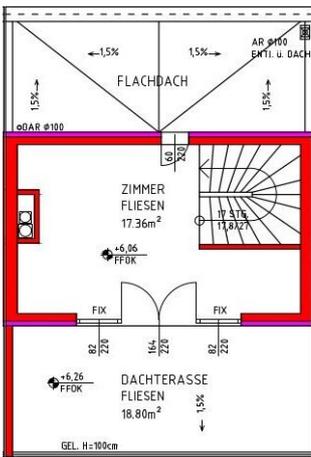




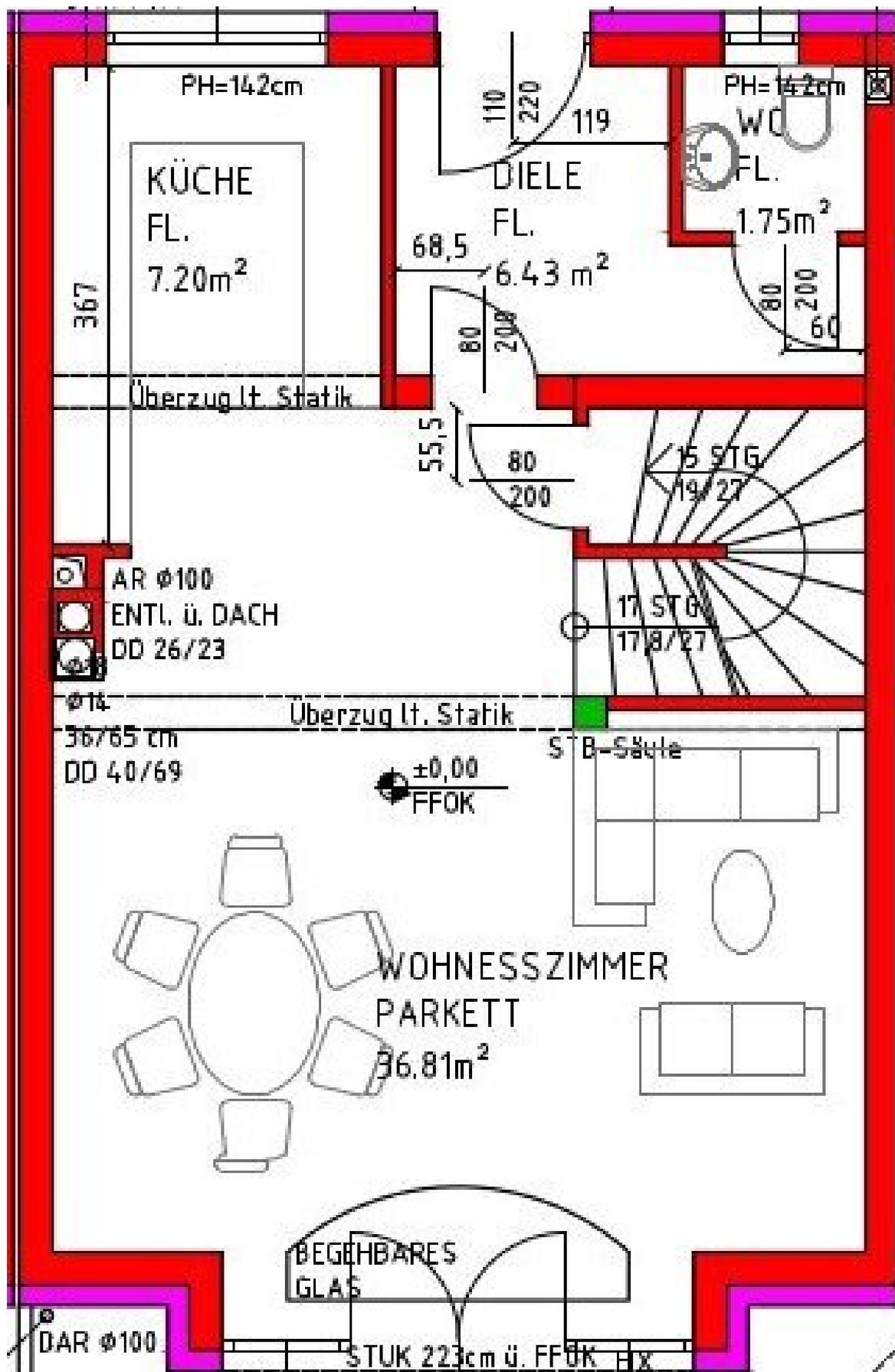


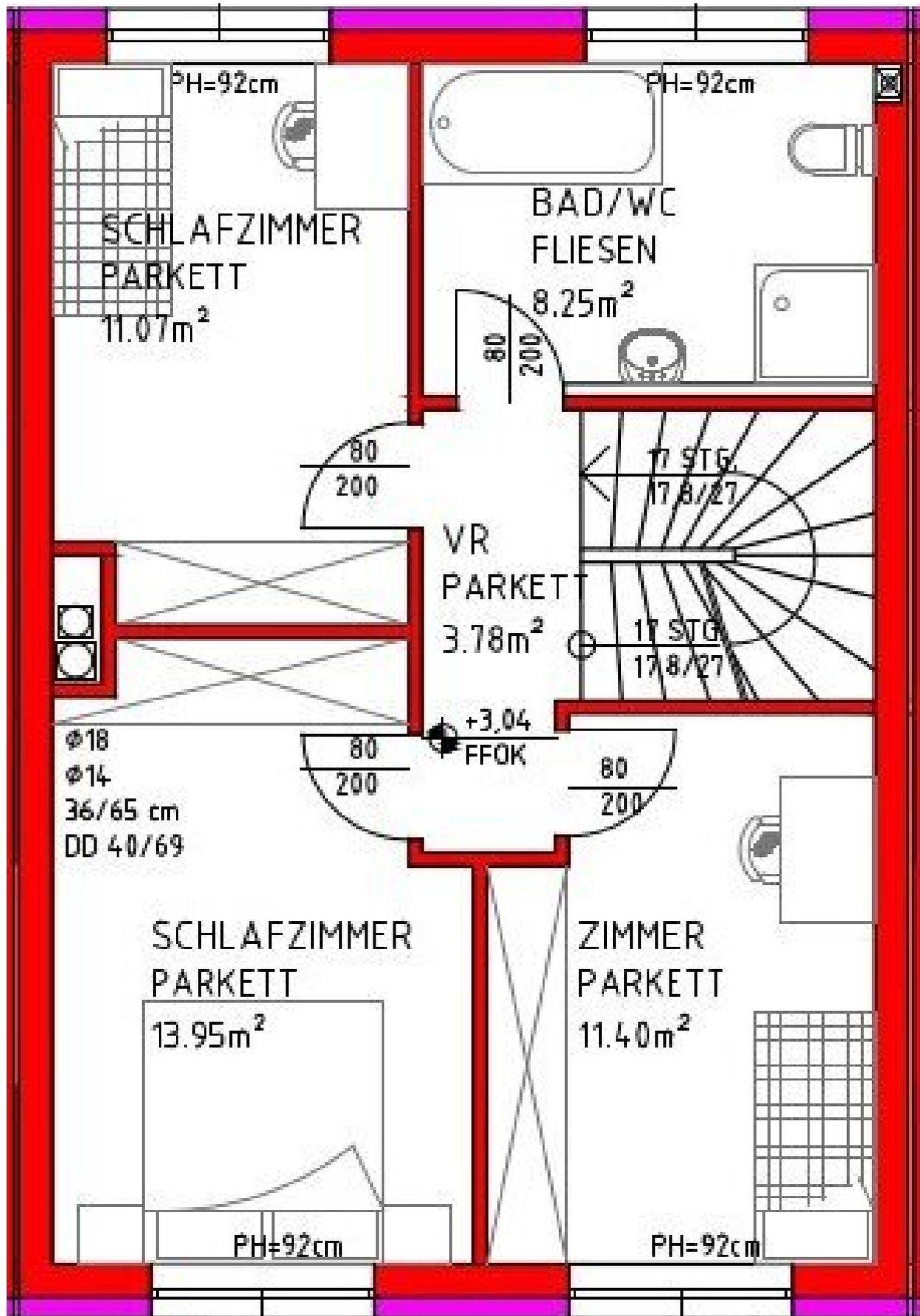


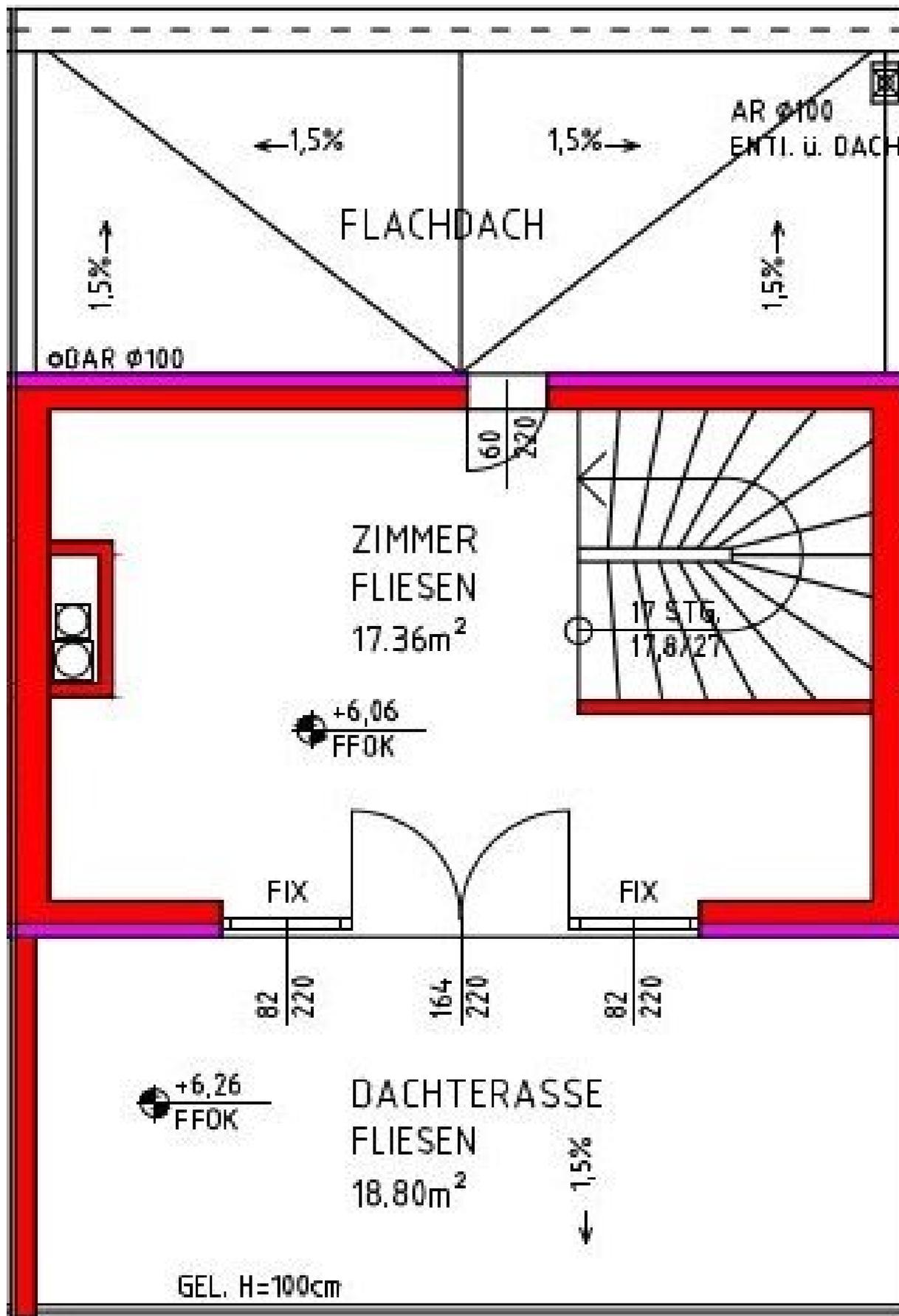


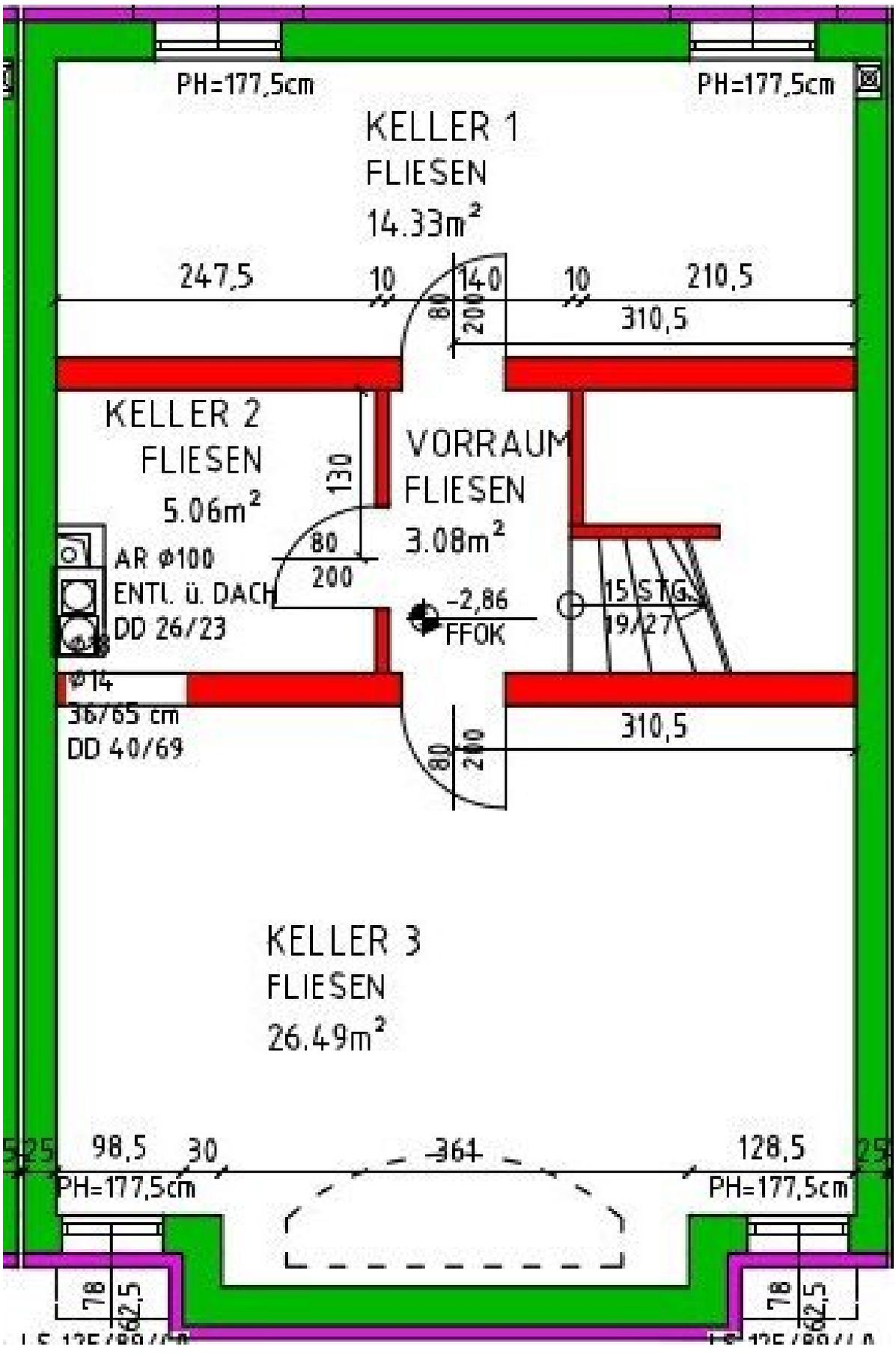












## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, neuwertige Reihenhaus befindet sich in 2231 Strasshof an der Nordbahn in Niederösterreich an der Grenze zu Gänserndorf Süd.

Mit einer Fläche von 117,16m<sup>2</sup> bietet es eine Menge Platz für Sie und Ihre Familie. Es verfügt über 4 Zimmer sowie einen Garten, 3 Terrassen, einen Stellplatz und 2 WCs.

Der Ausblick auf die Landschaft ist atemberaubend - ein Fernblick, wie man ihn nur selten findet. Und das Beste: Alles ist neuwertig! Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um ein gemütliches Zuhause zu schaffen, darunter Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, eine Wohnküche / offene Küche, ein Bad mit Fenster, eine Badewanne, eine Dusche und eine Luftwärmepumpe.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet, da es eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gibt und zum Bahnhof sind es ca. 2,5 Km.

Wenn Sie ein wunderschönes Zuhause suchen, das Ihnen und Ihrer Familie viel Platz bietet, ist dieses Reihenhaus genau das Richtige für Sie. Insgesamt wurden 5 Reihenhäuser errichtet wovon derzeit noch 3 zu erwerben sind.

Das angebotene Haus ist das 4. von Fünf und hat eine Wohnfläche von jeweils ca. 118 m<sup>2</sup>, zusätzlich ca. 49 m<sup>2</sup> Kellerfläche, ca. 65 m<sup>2</sup> Terrassen, und ca. 30 m<sup>2</sup> Garten. Ein Stellplatz gehört ebenfalls noch zum Haus.

### **Erdgeschoß:**

- Küche
- WC
- Wohn-Esszimmer
- Ausgang in den Garten

### **Obergeschoß:**

- 3 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Wanne und ein weiteres WC

### **Dachgeschoß:**

- Galerie (kann als weiteres Zimmer genützt werden)
- zwei Terrassen

### **Keller:**

- 2 Räume
- Heizraum

Hinter der Reihenanlage lädt weiters ein ca. 180 m<sup>2</sup> großer Garten zur allgemeinen Nutzung ein.

Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung oder Fragen zur Verfügung.

Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - [wertimmobilien.at](http://wertimmobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap