

Zweifamilienhaus - oder Arbeiten und Wohnen - mit Indoorpool



Objektnummer: 5042

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| Baujahr: | 1974 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 358,85 m ² |
| Zimmer: | 8 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 116,77 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 33,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,62 |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne Familienvilla mit sonnendurchfluteten Zimmern und gut durchdachtem Grundriss.

Bereits beim Betreten der Liegenschaft stellt sich ein Gefühl des Ankommens ein. 2011 wurde das Haus komplett saniert, inklusive Fassade und Dämmung (20 cm schwarzes Styropor Fassade) und modernisiert. An die 3-fach Verglasung bei den Fenstern und an eine Solaranlage wurde gedacht, das Dach wurde teilweise neu eingedeckt!

Aufgrund der zwei Haupteingänge bietet es sich auch optimal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach an:

- Im Obergeschoss befinden sich 2 separate Wohneinheiten mit jeweils einem Balkon, Bad, Wohn- und Schlafzimmer.
- Im Untergeschoss wurde ein Wellnessbereich mit Sauna und ein 32m² großer Indoor-Pool mit Blick in den ruhigen Garten errichtet.

Das Grundstück umfasst eine Größe von etwa 718m² und ist pflegeleicht angelegt. Eine Garage ist vorhanden.

Insgesamt bietet die Liegenschaft 4 Duschen, 4 WC, 2 Badewannen, Wintergarten, Wellnessbereich mit Sauna und Indoor Pool sowie 2 Terrassen.

Für das Inventar sind 25.000.-- EUR zu berücksichtigen.

Highlights sind das Läufer- und Spaziergänger-Paradies, der Bockflieser Wald sowie die perfekte Anbindung: fußläufig 10 Minuten zum Bahnhof Straßhof.

Ein Spielplatz neben dem Wald ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur und seiner Nähe zu Wien wurde Strasshof in den letzten Jahren vor allem bei Familien immer beliebter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.