

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großen Grund inmitten von Strasshof!



Objektnummer: 7225

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Scheidl

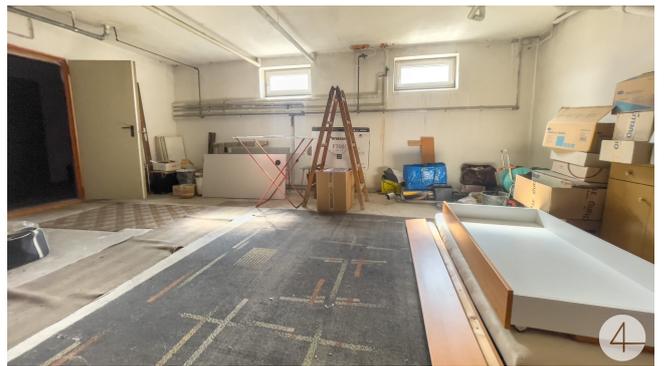
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 88 53 44 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









FINAUSTRIA
+43 676 792 87 86
office@finaustria.at

**2.99%
FIX**

**TOP
FINANZIERUNGSCHANCE!
LIMITIERTES WOHNPAKET
FÜR FAMILIEN!**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Limitiert verfügbares Kundenkennzeichen mit folgenden Bedingungen:
Gilt nur für den ersten Eigentümer/Bauherren während der Bauphase, bei einem
zweiten Kreditnehmer bis zu einem Finanzierungsrahmen von € 200.000 (inklusive Zinsen
und Treuhändergebühren). Nicht verfügbar für Finanzierungsleistungen über € 200.000.

4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- Einfamilienhaus auf einem **990m² großen Grund!**
- Massivbauweise
- **Erdgeschoß mit rund 75m²** - Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC getrennt
- **Vollunterkellert**
- **Garage**

Die ausführliche Beschreibung:

Das **Einfamilienhaus** wurde 1970 errichtet, es befindet sich in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn!

Das Haus bietet drei **zentral begehbare Zimmer** – durch den Vorraum erreichen Sie das Badezimmer mit einem getrennten WC sowie die Küche das Wohnzimmer und ein Kinderzimmer. Vom Wohnzimmer können Sie das zweite Schlafzimmer begehen sowie die Terrasse mit blick in den großen Garten.

Die **Beheizung** und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine **Öl-Heizung!**

Die **Grundsteuer** und **Kanalbenützungsgebühr** betragen **92,59/ Quartal, laut Gemeinde!**

Lage:

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn liegt im Weinviertel, Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Die Stadtgrenze Wien ist mit dem Auto in nur 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

In Strasshof sind sämtliche Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Banken und Tankstellen fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist mit dem Auto in 4 Minuten zu erreichen. Die Schnellbahn bringt Sie in rund 40 Minuten direkt auf den Wiener Hauptbahnhof.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.