

Moderne Doppelhaushälfte- Reihenhaus zur Miete in Strasshof - mit Garten, Terrasse & Top-Ausstattung!



Objektnummer: 393

Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m ²
Nutzfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	89,00 m ²
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.779,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Betriebskosten:	71,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







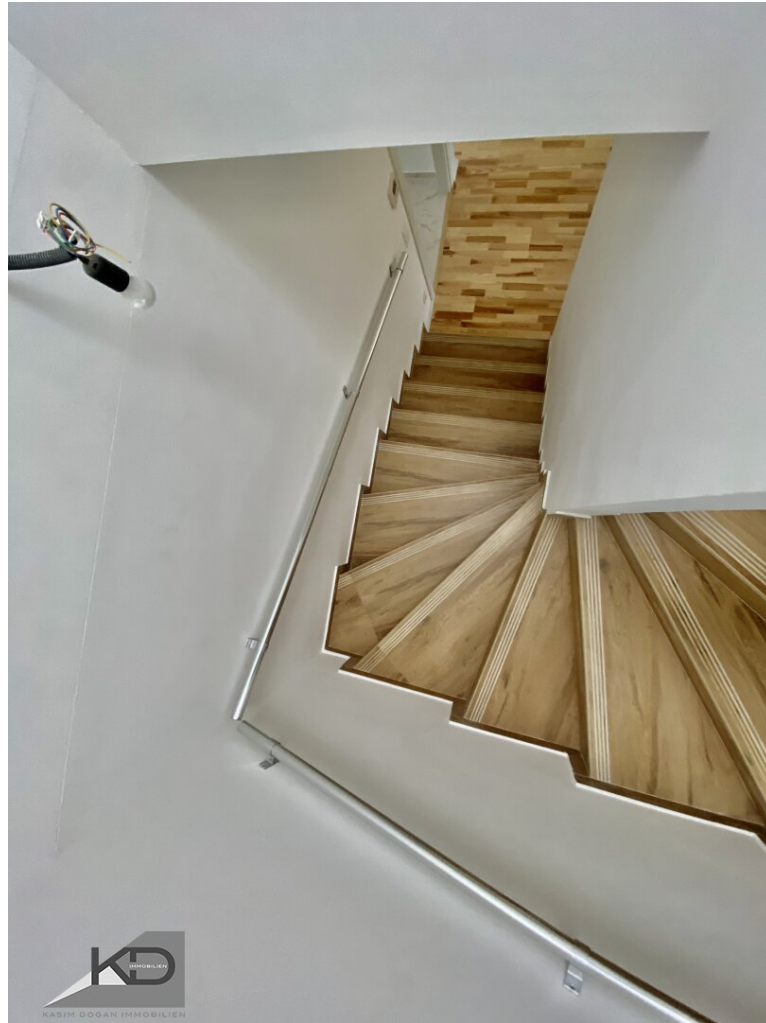


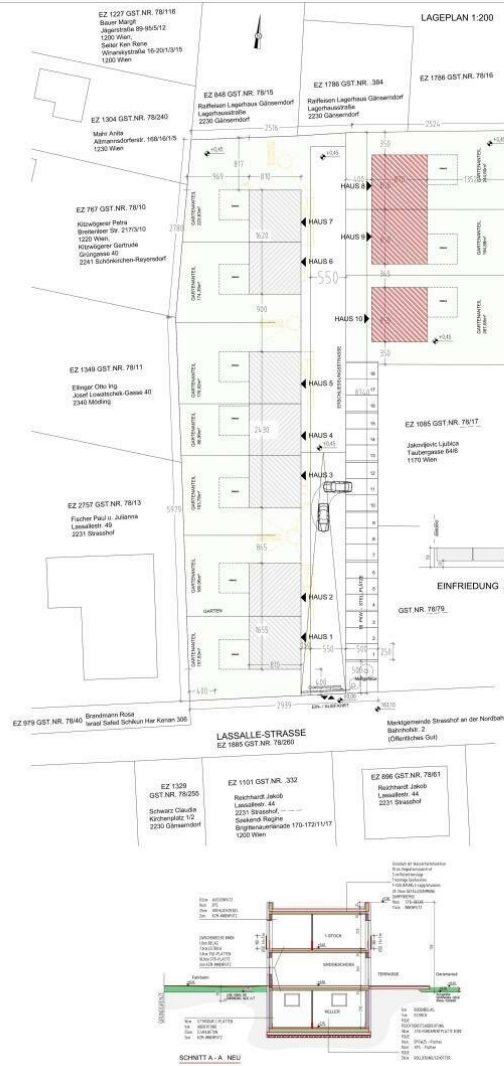
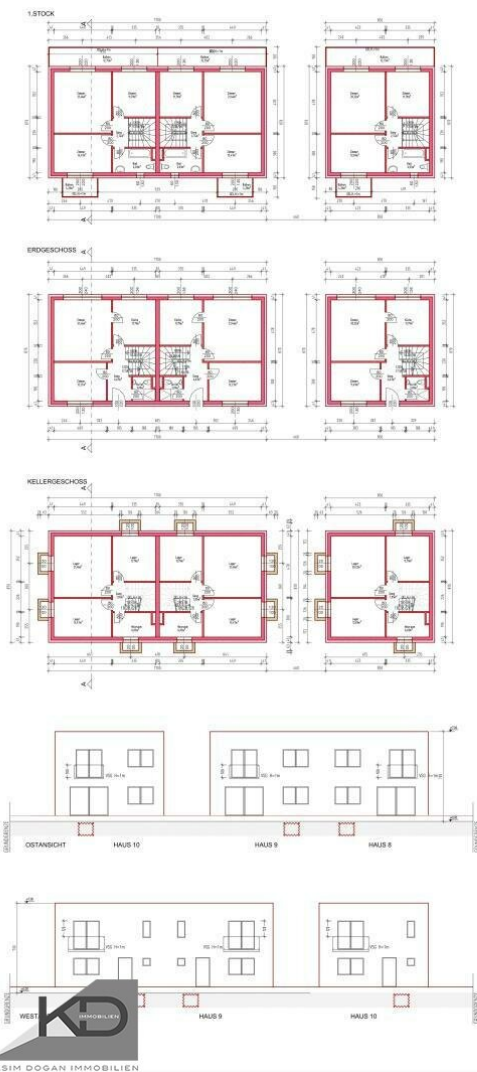












Widmung: BW-a, I, II, Dichte 0,40, o
 Grundstücksgröße: 2312 m² 3438 m²
 Bebaute Fläche - Ausnutzung der Baufäche:
 7x8,10m+6,10m = 459,27 m²
 8,10*16,55+8,10*24,30+8,10*16,20 = 462,11 m²
 + 3*(8,70*8,50) = 221,85 m²
 Summe = 462,11 m² + 221,85 m² = 683,96 m²
 459,27*2 Geschoße = 918,54 m²
 918,54/2312 = 0,397
 683,96*2 = 1367,92 m²
 1367,92 / 3438 = 0,3979 < 0,4 lt. Flächenwidmung

HAUS	KG	EG	OG	NEL	Terrasse	Gartenanteil
8	59,80	55,38	55,49	170,57	21,50	246,60
9	59,80	55,38	55,49	170,57	21,50	246,60
10	57,78	53,25	53,47	164,51	21,50	207,98

LEGENDE:

- ZIEGELMAUERWERK BZW. NEU
- ABBRUCH BZW. ÄNDERUNG
- RESTAND
- WÄRMEDÄMMUNG
- STAHLBETON

PARIE	A	B	C
EINREICHPLAN M = 1 : 100 2231 Straßhof a.d. Nordbahn, Lassalle Straße 51 Einreichplan für die zusätzliche Neuerrichtung der Häuser 8, 9 und 10 KG 06024 Straßhofk EZ: 1346 Glt. Nr.: 376 / 14			
GRUNDSTÜCKS-EIGENTUMER	AKRA Handels GmbH EISENGASSE 28 1050 WIEN		
BAUWERBER	AKRA Handels GmbH EISENGASSE 28 1050 WIEN		
PLANVERFASSTER	LINPLAN Planungs- und Einrichtungs GmbH FISCHERSTRASSE 9 1010 WIEN Tel.: 01-533 02 12, office@lind.com		
BAUFÜHRER			
PLANNHALT	GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN Lageplan mit Anliegerverzeichnis		

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte in Strasshof an der Nordbahn, Niederösterreich, ist perfekt für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnmöglichkeit sind. Mit einer Wohnfläche von 143m² und 4 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Dieses Haus ist ein Erstbezug und somit haben Sie die Möglichkeit, als erster Mieter in diese Immobilie einzuziehen und sie nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Der großzügige Garten und die Terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Freizeit im Freien zu genießen und die warmen Sommerabende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Das Haus verfügt über 2 Stellplätze, damit Sie Ihr Auto bequem vor der Haustür parken können. Die 2 Bäder und 2 WCs machen das Zusammenleben noch angenehmer und komfortabler. Das Haus ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Der Westbalkon und die -terrasse bieten Ihnen zusätzlichen Platz, um die Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen.

Als Teil eines Niedrigenergiehauses ist das Wohnen in diesem Haus nicht nur komfortabel, sondern auch umweltfreundlich und energieeffizient. Sie werden spürbar weniger Energiekosten haben und einen Beitrag zum Schutz unserer Umwelt leisten.

Die Lage dieser Immobilie ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Die Bushaltestelle und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte. Auch für Familien mit Kindern ist diese Doppelhaushälfte ideal, da sich ein Kindergarten und eine Schule in der Nähe befinden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden, sodass Sie alle Besorgungen bequem zu Fuß erledigen können.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorzustellen und Ihnen zu zeigen, warum es die perfekte Wahl für Ihr neues Zuhause ist. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieses Hauses und werden Sie Teil einer freundlichen und lebendigen Gemeinschaft in Strasshof an der Nordbahn.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap