

**Familien-Hit: ECK-REIHENHAUS mit EIGENGARTEN in
GRÜNRUHELAGE - Strasshof_Silberwald**



Vorraum EG, Eingang - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2031

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	45,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.326,67 €
Betriebskosten:	115,29 €
USt.:	11,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









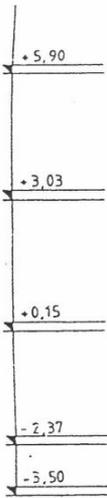






KELLER 99 DB 1⁹⁹ (Haus Nr. 96)

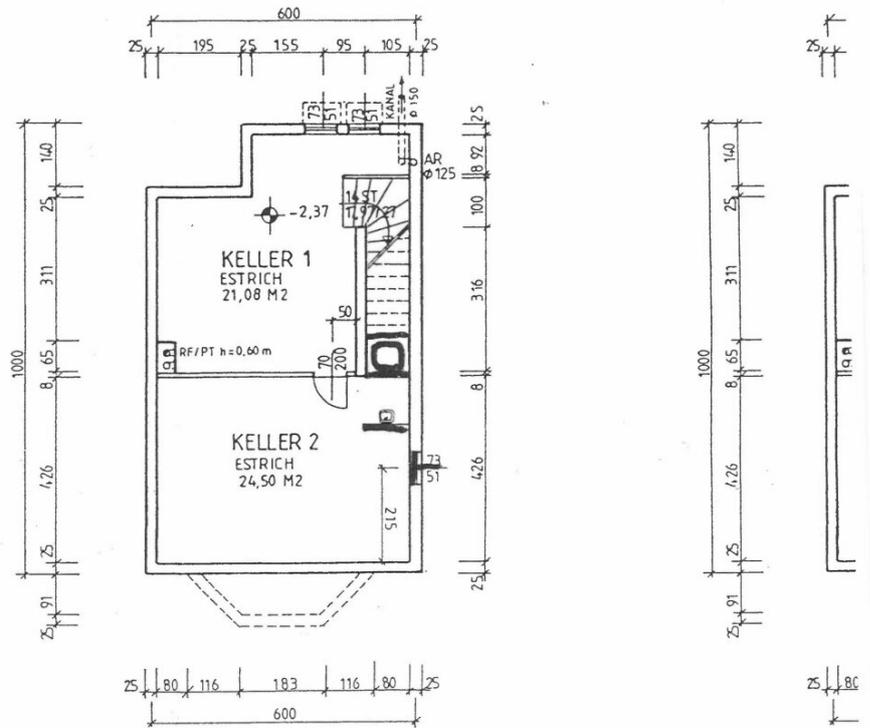
KELLER



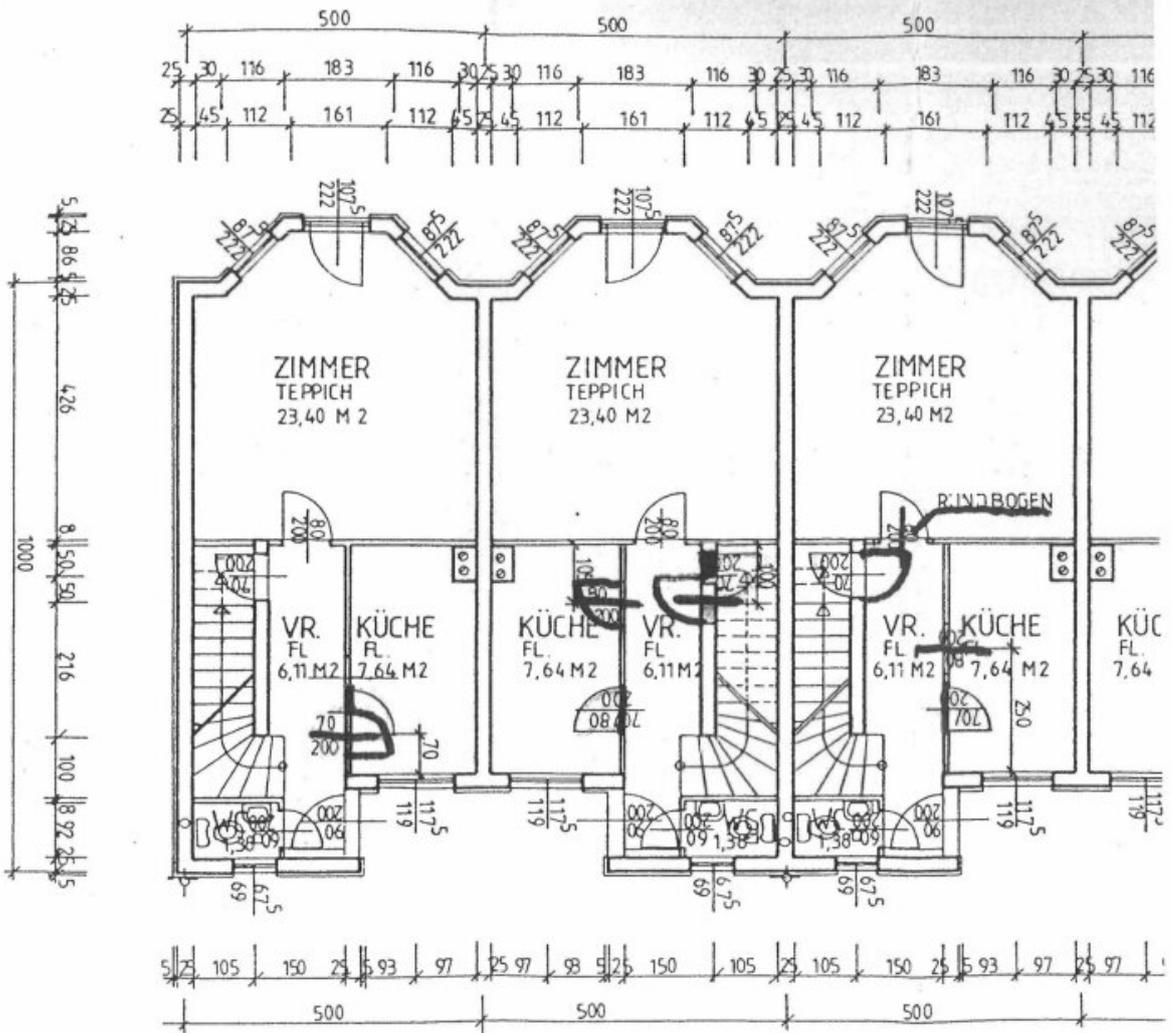
0-cm
5-cm
20-cm
:m

(H) ROLLIERUNG 15 cm
UNTERBETON 10 cm
ISOLIERUNG
ZEMENTESTRICH 4 cm

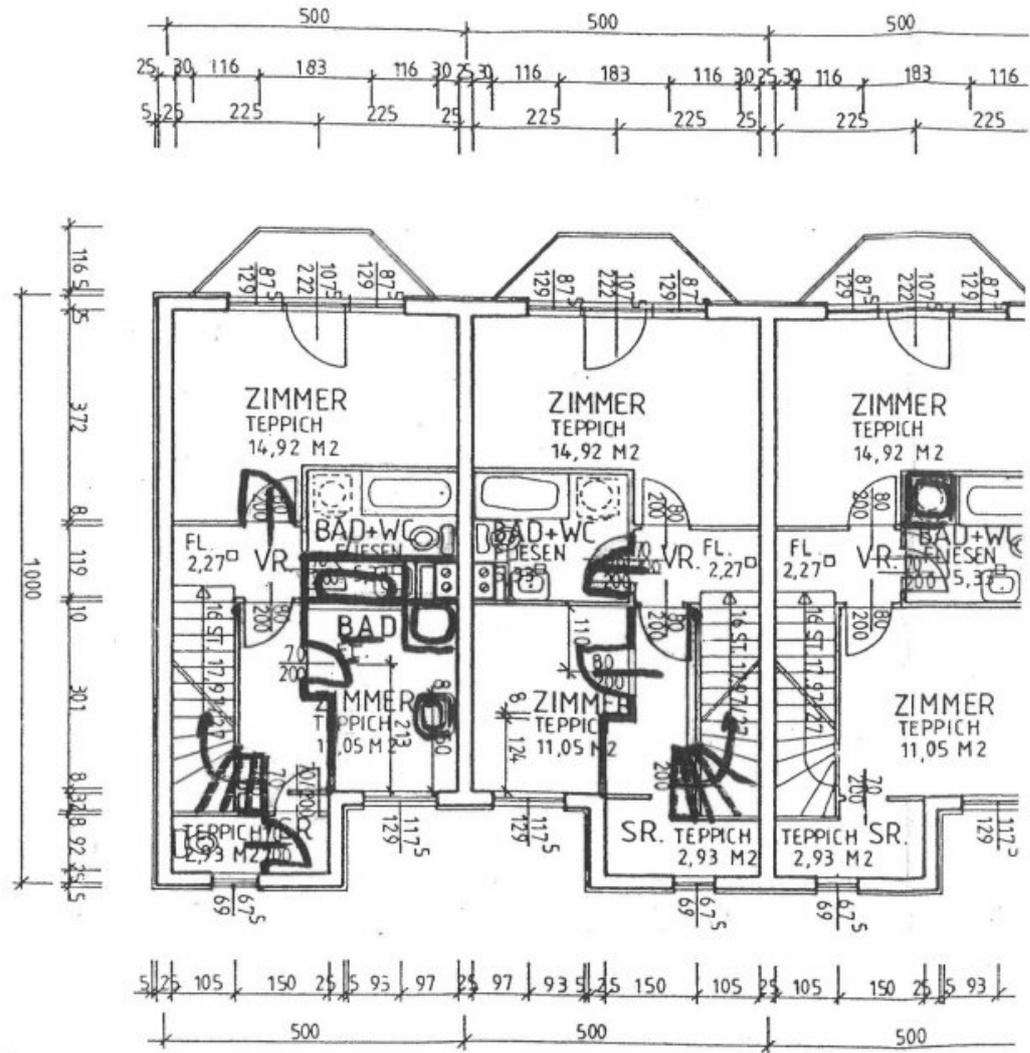
KANAL AUS ZUGEL.
PVC - HART-ROHREN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHO



Objektbeschreibung

GÜNSTIGE GELEGENHEIT!!! ECK-REIHENHAUS mit EIGENGARTEN in GRÜNRUHELAGE
- Strasshof_Silberwald

Ideal für Jung-Familien und Wien-Pendler

Besichtigungen finden in kürze statt.

Um Voranmeldung (telefonisch oder eMail) wird gebeten.

Familieneigentum zum fairen Preis-Leistungs-Verhältnis!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

In Strasshof-Silberwald in zentraler idyllischer Grünruhelage - kommt ein ECK-REIHENHAUS zum Verkauf.

Der nach Süd-Ost und Nord-Ost ausgerichtete ca. 80 m² große Garten (Zugang ist auch von außen gegeben) mit Ruhegefühl, bietet Platz zum Grillen und Relaxen.

Überzeugen Sie sich von idylischem Flair und vereinbaren Sie einen Termin für vielleicht Ihr neues Zuhause.

Die Immobilie wurde im Jahr 1991 in Massivbauweise errichtet und besteht aus:

- UG/KELLER ca. 46 m²:
- EG/ERDGESCHOSS ca. 38 m²:

- WINTERGARTEN ca. 17 m²:
- OG/?BERGESCHOSS ca. 37 m²:
- DG/DACHGESCHOSS ca. 39 m²:

Hard Facts/Top Features:

- 4 Zimmer
- Küche mit Fenster
- Wintergarten mit Gartenzugang
- Eigengarten mit Grillplatz
- Klimaanlage im DG
- Helle Räume
- Optimale Raumaufteilung
- Einbruchhemmende Eingangstüre!
- Außenrollläden bei den Fenstern und Terrassen-Gartentüren
- PKW-Abstellplatz

Baujahr: 1991
Wohnfläche: ca. 112 m²
Keller: ca. 46 m²
Gartenfläche: ca. 80 m² (SÜDEN, OSTEN, NORDEN)

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet mit einer guten Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof befindet sich in ca. 400m Entfernung.

Kaufpreis: € 349.000,-

BK: € 195,- mtl. (inkludiert Reparaturfond)

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Für Besichtigungstermine bin ich gerne auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen für Sie verfügbar, einfach anrufen:

Herr Igor NIKOLIC

Mobil: [+43 676 / 611 52 55](tel:+436766115255)

A-1220 Wien, Wagramer Straße 102

E-Mail: lupu@immonestor.at

Internet: www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL, ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap