

**Reihenhaus mit 2 Dachterrassen; TOP Aussicht - Keller -
Solaranlage - elektr. Jalousien, uvm.**



Objektnummer: 25354

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,16 m ²
Nutzfläche:	117,16 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	30,50 m ²
Keller:	48,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	193,92 €
USt.:	19,39 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

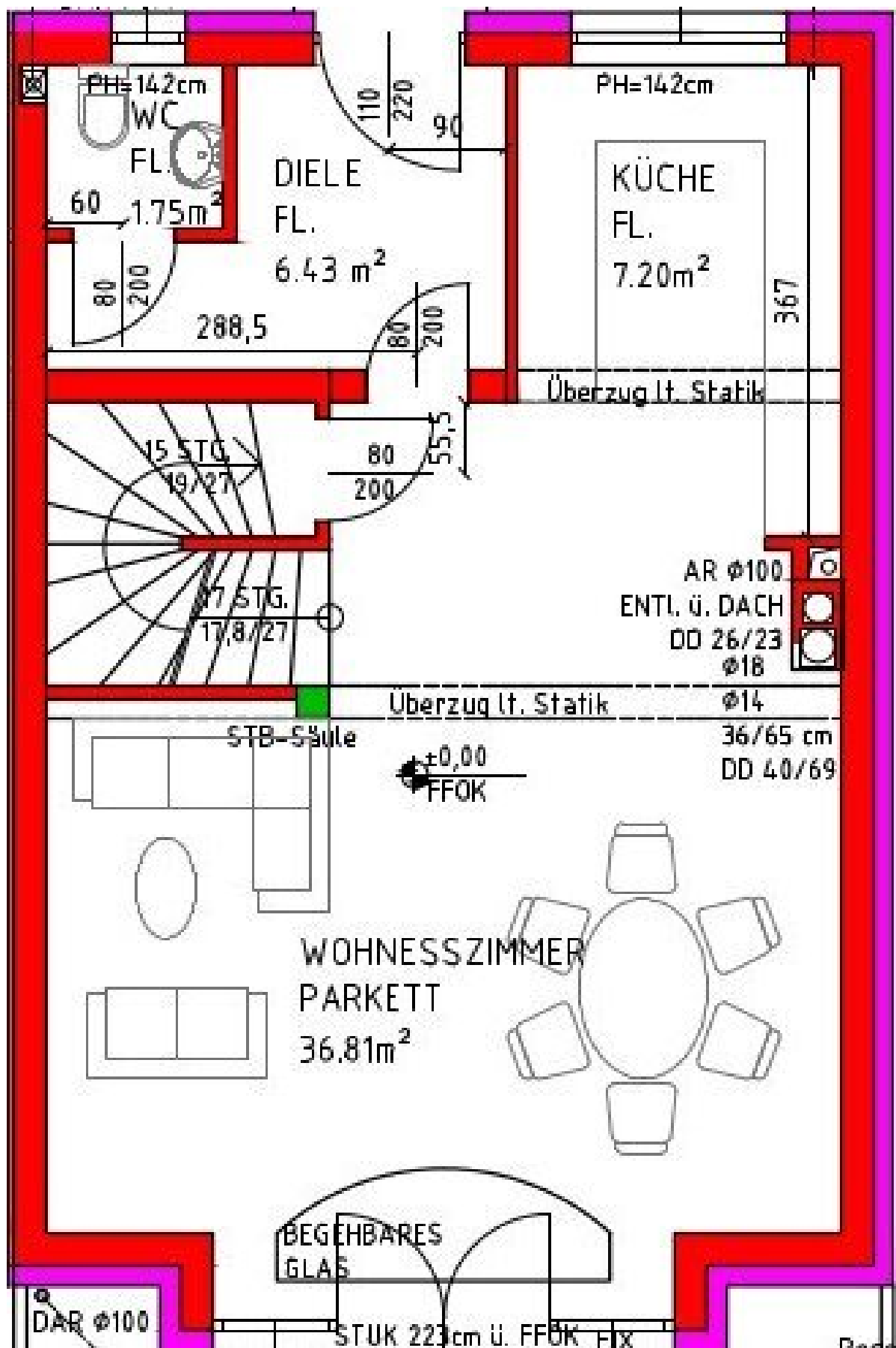
T +43 (676) 850 608 391

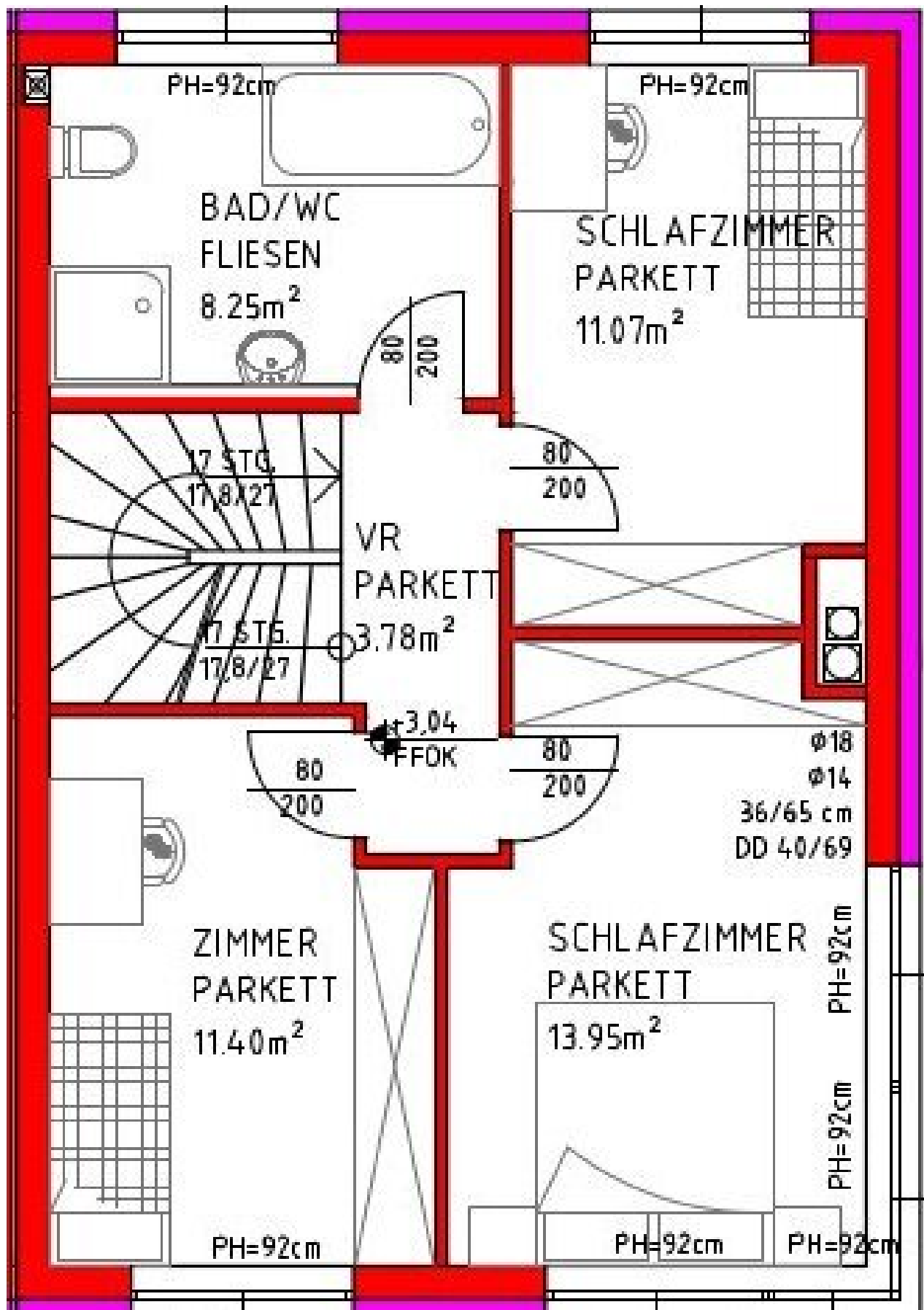


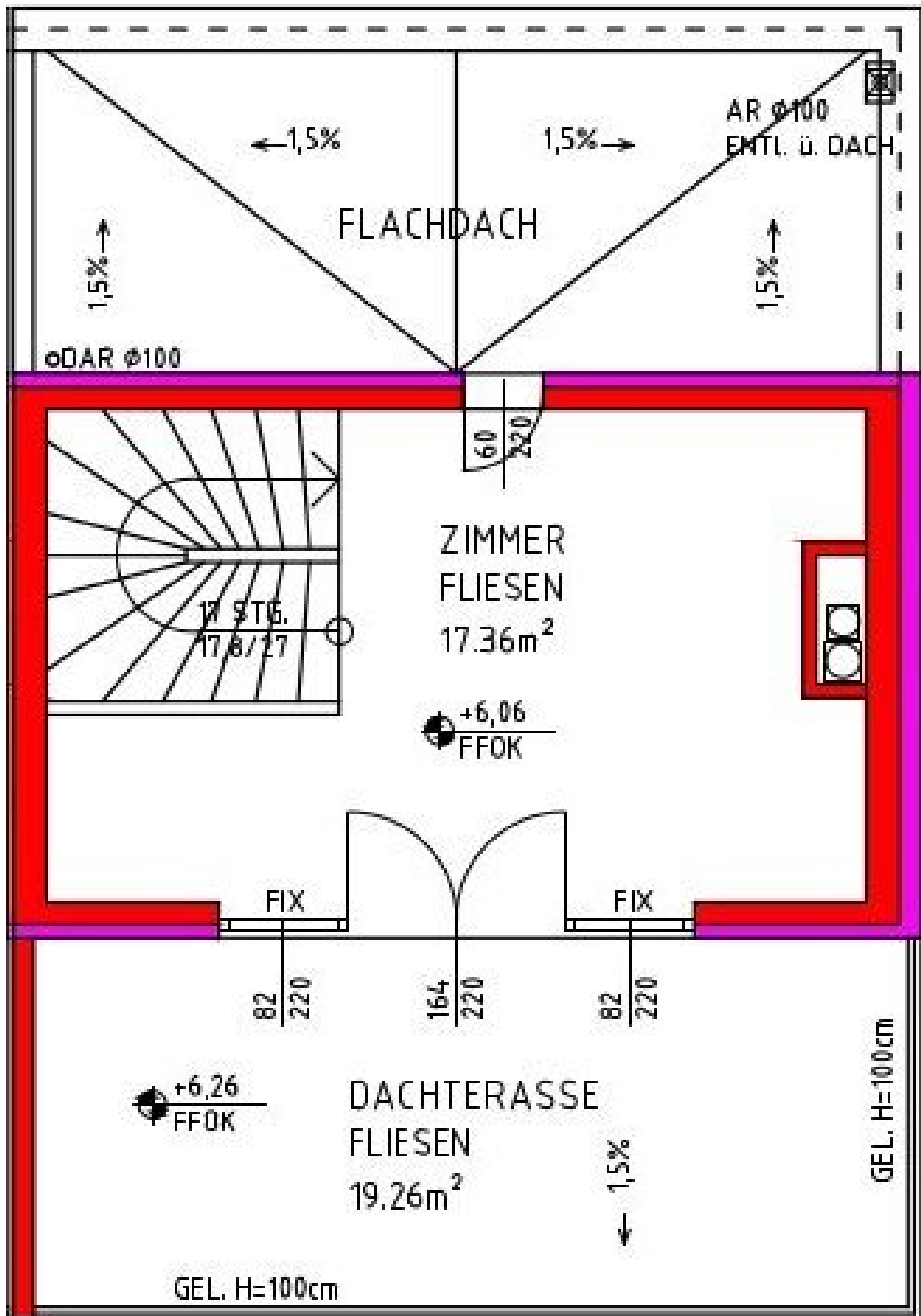


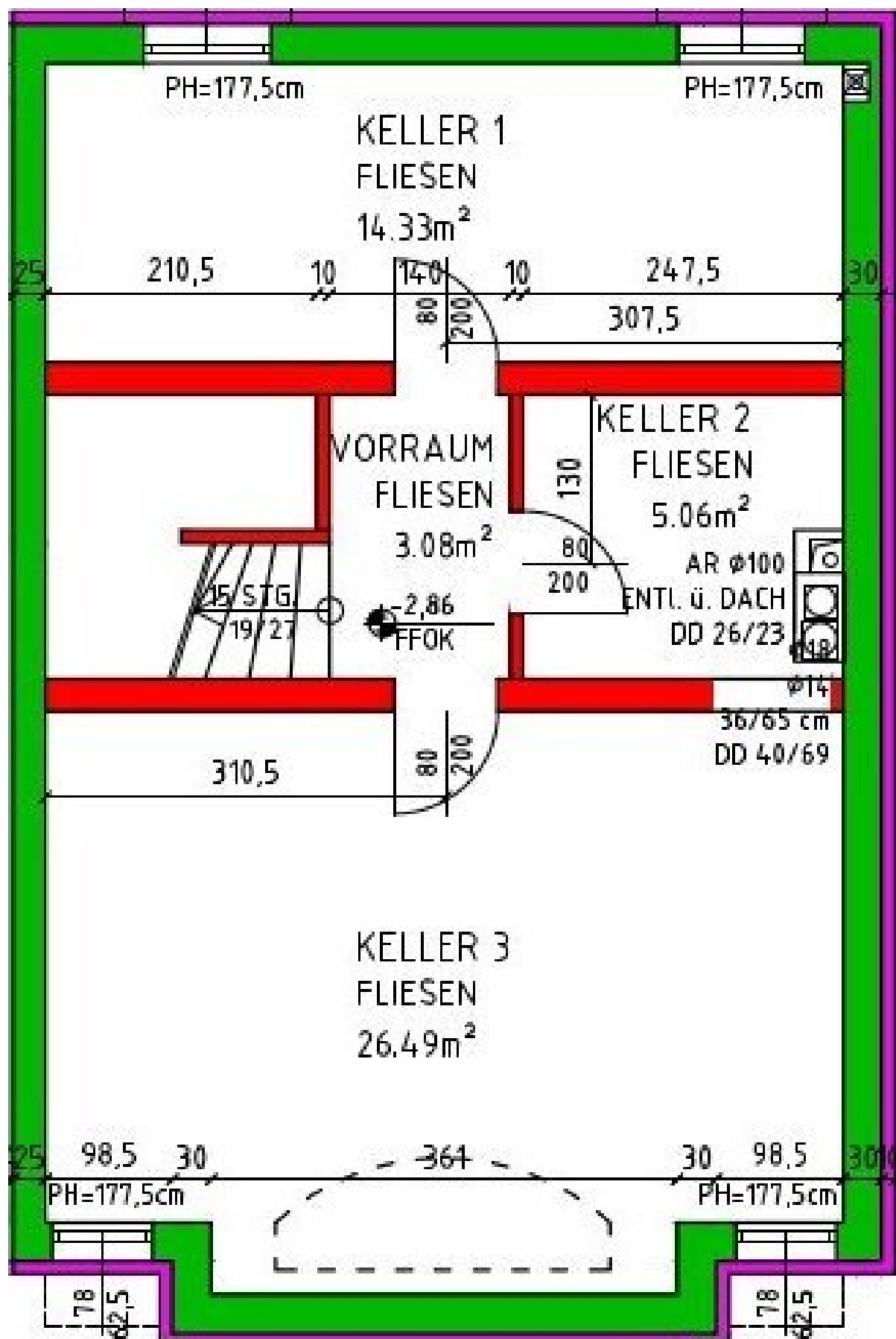












Objektbeschreibung

Zum Haus

In 2231 Strasshof an der Nordbahn wird ein **hochwertiges niedrigenergie Reihenhaus** in ökologischer **Ziegelmassiv**-Bauweise verkauft. Das Haus unterteilt sich auf folgende Geschoße: Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß. Es verfügt zusätzlich über zwei **Terrassen**, eine Gartenterrasse sowie eine Dachterrasse mit wunderbarer **Fernsicht!**

Für wohlige Wärme sorgt eine **Fußbodenheizung**, welche von einer **Viessmann Luft-Wärmepumpe** angespeist wird. Die **Solarpanele** am Dach reduzieren Ihnen zusätzlich die Energiekosten. Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über eingebaute **elektrisch bedienbare Rollläden**.

Das Haus hat eine Wohnfläche von jeweils ca. 118 m², zusätzlich ca. 49 m² Kellerfläche, ca. 54 m² Terrassen, und ca. 30 m² Garten. Ein Stellplatz gehört ebenfalls noch zum Haus.

Erdgeschoß:

- Küche
- WC
- Wohnesszimmer
- Ausgang in den Garten

Obergeschoß:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und ein weiteres WC

Dachgeschoß:

- Galerie
- zwei Terrassen

Keller:

- 3 Räume
- Heizraum

Hinter der Reihenhausanlage lädt weiters ein ca. 180 m² großer Garten zur allgemeinen Nutzung ein.

Infrastruktur

- Kindergarten ca. 1,6 km
- Schulen ca. 1,6 km
- Praktischer Arzt ca. 1,6 km
- Apotheke ca. 1,9 km
- Supermarkt (Penny) ca. 1,5 km
- Bahnhof Strasshof ca. 2,5 km

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

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