

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Strasshof –
Ihr neues Zuhause wartet!**



Küche

Objektnummer: 7939/2300160991

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	219,91 €
Heizkosten:	143,62 €
USt.:	46,41 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Strasshof an der Nordbahn, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich!

Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Fläche von 101 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Mit einem Kaufpreis von nur 245.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in eine gepflegte Wohnung einzuziehen, die keine Wünsche offen lässt. Die vier hellen und freundlichen Zimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie Raum zum Entspannen und Wohlfühlen. Ob als Familienwohnung oder als WG geeignet – hier findet jeder seinen Platz.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorräum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC extra
- Küche
- Wohnzimmer mit Loggia
- 3 Schlafzimmer

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia, die Ihnen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Genießen Sie die frische Luft und die Sonnenstrahlen bei einer Tasse Kaffee oder einem guten Buch – hier wird der Balkon zum persönlichen Rückzugsort.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet und verfügt über eine moderne Einbauküche, die das Kochen zu einem Vergnügen macht. Ein geräumige Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Dusche.

Ein Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Die praktische Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und sorgt für

eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien und Pendler. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und machen das Leben hier besonders bequem.

Ergreifen Sie die Chance, dieses wunderbare Zuhause in Strasshof an der Nordbahn zu erwerben. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.