

**Exklusives Einfamilienhaus: Ehemaliges Eigenheim vom
Bauträger mit hochwertiger Ausstattung und
bewohnbarem Keller I Voll klimatisiert**



Objektnummer: 4354

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	63,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

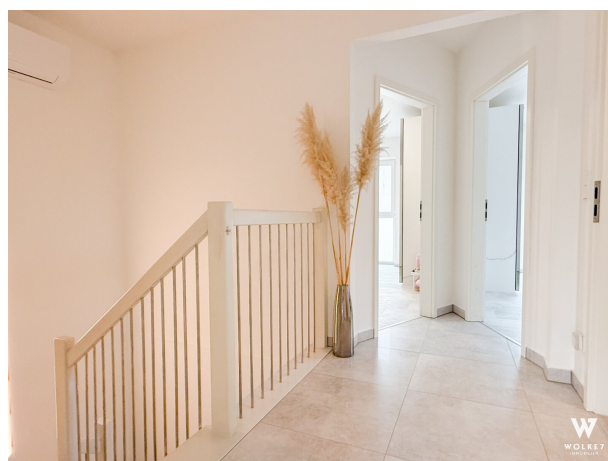
Ihr Ansprechpartner

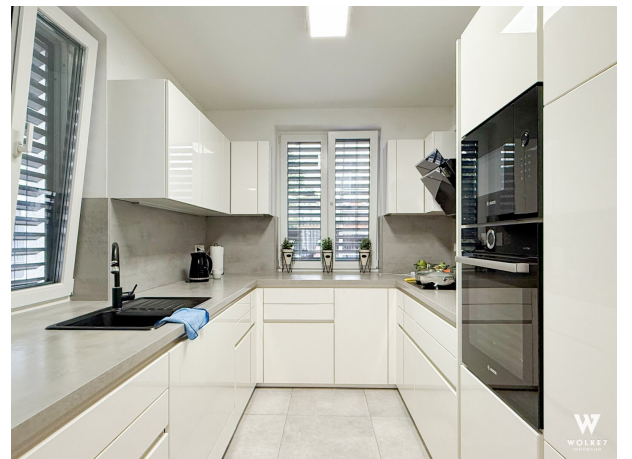


Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18









Objektbeschreibung

Wer modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnklima schätzt, wird sich hier sofort zuhause fühlen. Ob entspannt auf der überdachten Terrasse frühstücken, an warmen Sommertagen die Klimaanlage genießen oder einfach das großzügige Platzangebot nutzen – hier passt einfach alles zusammen. Ideal für alle, die ein hochwertiges Zuhause in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur suchen.

Key Facts:

- 4 Zimmer
- ca. 118,53 m² Wohnfläche + ca. 63,01 m² ausgebauter Keller (inkl. Fußbodenheizung)
- Klimatisiert
- separate Küche
- Große Fenster für viel Licht - Dreifachverglasung
- elektrische Raffstores
- Ostterrasse mit Überdachung
- Eine Toilette im Erdgeschoß + ein Bad mit Toilette und Walk-In Dusche im Obergeschoß
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Stellplatz - Zwei Autos möglich

Lage:

Einkaufsmöglichkeiten wie **Billa Plus**, **Billa**, **Penny** und **Spar** sind in nur ca. 3 Autominuten erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zur **Volksschule Strasshof**, ebenfalls in ca. 3 Autominuten erreichbar. Die öffentliche Anbindung ist durch die **Buslinie 521**, gegeben. Der Bus ist ca. 5 Gehminuten entfernt – von dort erreichen Sie schnell den Bahnhof Deutsch Wagram und somit auch Wien.

Kaufpreis: € 580.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap