

**Reihenhaus mit EINZELHAUS-CHARAKTER – Garten, Pool
& viel LEBENSQUALITÄT!**



Objektnummer: 1519/105
Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Stratzing
Baujahr:	1986
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m²
Nutzfläche:	191,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 182,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	442.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.912,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems







Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus mit Garten, Pool & Top-Lage in Stratzing – 129 m² Wohnkomfort

Im Kaufpreis ist die offene Wohnbauförderung von ca. € 21.329,- enthalten, die bei Förderwürdigkeit übernommen werden kann.

Highlights:

- ? Ruhige Lage in Stratzing
- ? Ca. 129 m² Wohnfläche
- ? EINZELHAUS-CHARAKTER
- ? Liebevoll gepflegter Garten mit Pool
- ? Terrasse & Balkon
- ? Perfekt für Familien & Homeoffice
- ? Gute Verkehrsanbindung (Bus)
- ? Infrastruktur fußläufig erreichbar

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in der sympathischen Gemeinde Stratzing bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: Ruhe, Platz und Lebensqualität. Auf ca. 129 m² Wohnfläche erwarten Sie helle Räume, ein harmonisches Wohnambiente und ein flexibel nutzbarer Grundriss – ideal für Familien, Paare oder Individualisten.

Der sonnige Garten mit kleinem Pool lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ob gemütlicher Nachmittag auf der Terrasse oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang auf dem Balkon – hier fühlt sich Wohnen wie Urlaub an.

Außenbereich mit Potenzial:

Gestalten Sie Ihre eigene Wohlfühloase – mit Spielwiese, Gemüsebeet oder Outdoor-Lounge ganz nach Wunsch.

Lage & Infrastruktur:

Bushaltestelle in der Nähe – perfekte Anbindung für Pendler. Arzt, Schule und Nahversorgung sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ruhige Umgebung bietet Erholung, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap