

Familientraum nahe Wien! 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse



Objektnummer: 5387/7189

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,50 m ²
Nutzfläche:	207,57 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	35,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage nordöstlich von Wien steht ein außergewöhnlich großzügiges Einfamilienhaus zum Verkauf. Das moderne Haus überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Bauweise sowie einen sonnigen, nahezu uneinsehbaren Garten mit großer Terrasse – ideal für Familien, die Ruhe und Wohnqualität suchen.

Die Einfamilienhaus verfügt über eine **Wohnfläche** (EG+OG) von rd. **172 m²**. Weitere ca. **35 m² Nutzflächen** bietet Ihnen der voll ausgebaute **Keller**.

Die anteilige Grundstücksgröße beträgt rund **388 m²**.

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche auch die moderne Gestaltung und exklusive Ausstattung des Hauses.

Das Einfamilienhaus wurde in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet.

Auf hohe Qualität wurde dabei besonders viel Wert gelegt. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der **Bauweise und Ausstattung** des Hauses wider:

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Kunststofffenster mit Alu-Vorsatzschale & 3-fach-Isolierverglasung
- Außenjalousien für optimalen Sicht- & Sonnenschutz
- Hochwertige Hebeschiebetüren im Wohnzimmer und den Schlafzimmern
- Luft-Wasser-Wärmepumpe & Solaranlage

- Betontreppen (KG–EG & EG–OG) mit Holzverkleidung
- Modern ausgestattete Küche mit Kochinsel
- Zufahrt auf Eigengrund mit Platz für 3 PKW-Stellplätze
- Aufwendig gestaltete Außenflächen, großzügige Terrasse

Raumaufteilung

Erdgeschoss (EG):

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Küche mit zentraler Kochinsel
- Zimmer (z. B. Büro oder Gästezimmer)
- Badezimmer mit freistehender Badewanne
- heller, offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss (OG):

- zentraler Vorraum
- 4 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Lage

Das Haus liegt geografisch gesehen in der Gemeinde Schönkirchen-Reyersdorf, befindet sich aber in Natura unmittelbar beim Bahnhof Silberwald in Strasshof an der Nordbahn. Die Lage bietet hohe Lebensqualität, intakte Natur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute öffentliche Anbindung. Die Wiener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in ca. 25–30 Minuten erreichbar – perfekt für alle, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als ein Wohnort - es ist ein Lebensraum mit Stil, Raum und Qualität. Einziehen und ankommen!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – und lassen Sie sich begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap