Voll unterkellertes, großzügiges Haus mit eigenem Pool und Grillplatz genießen! Urlaubsfeeling pur!



Objektnummer: 4730

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siehdichfürstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	102,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4





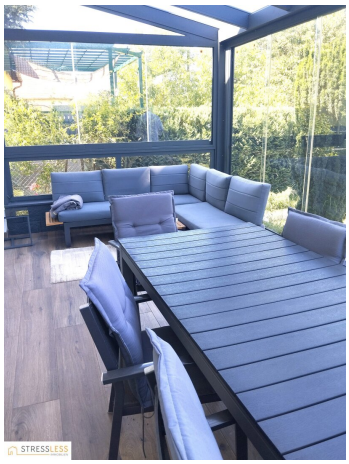








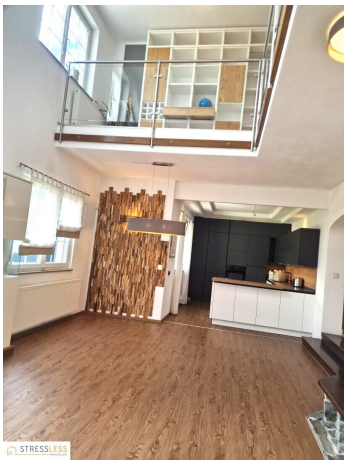






























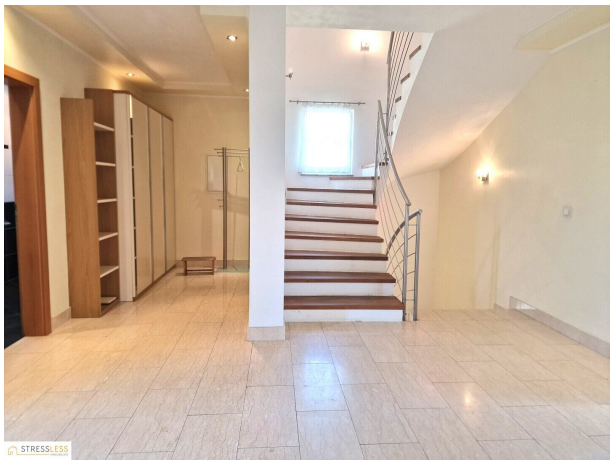





MESSI
10








ART SPORT
STRESSLESS
IMMOBILIEN


STRESSLESS


STRESSLESS


stats

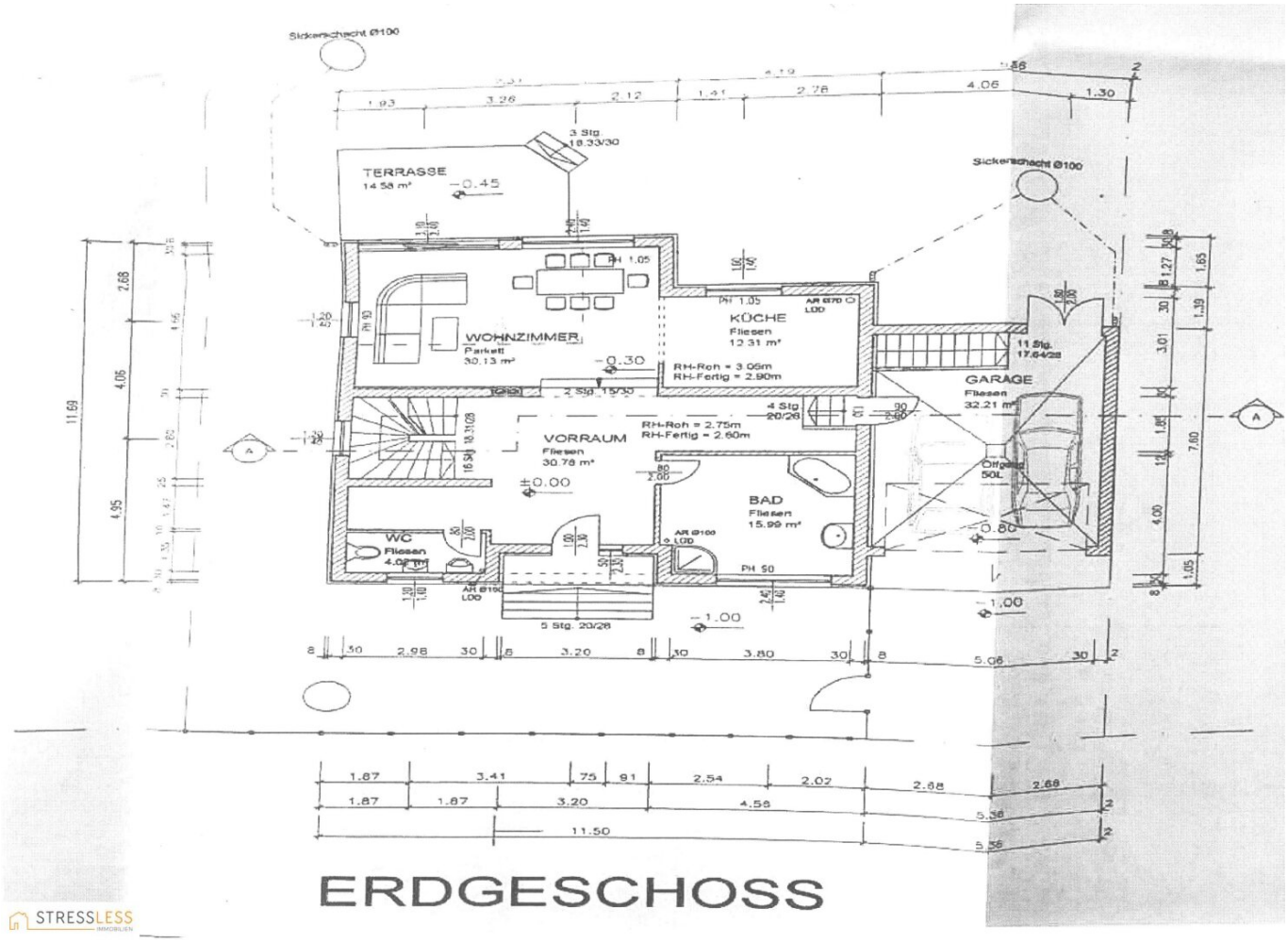

stats

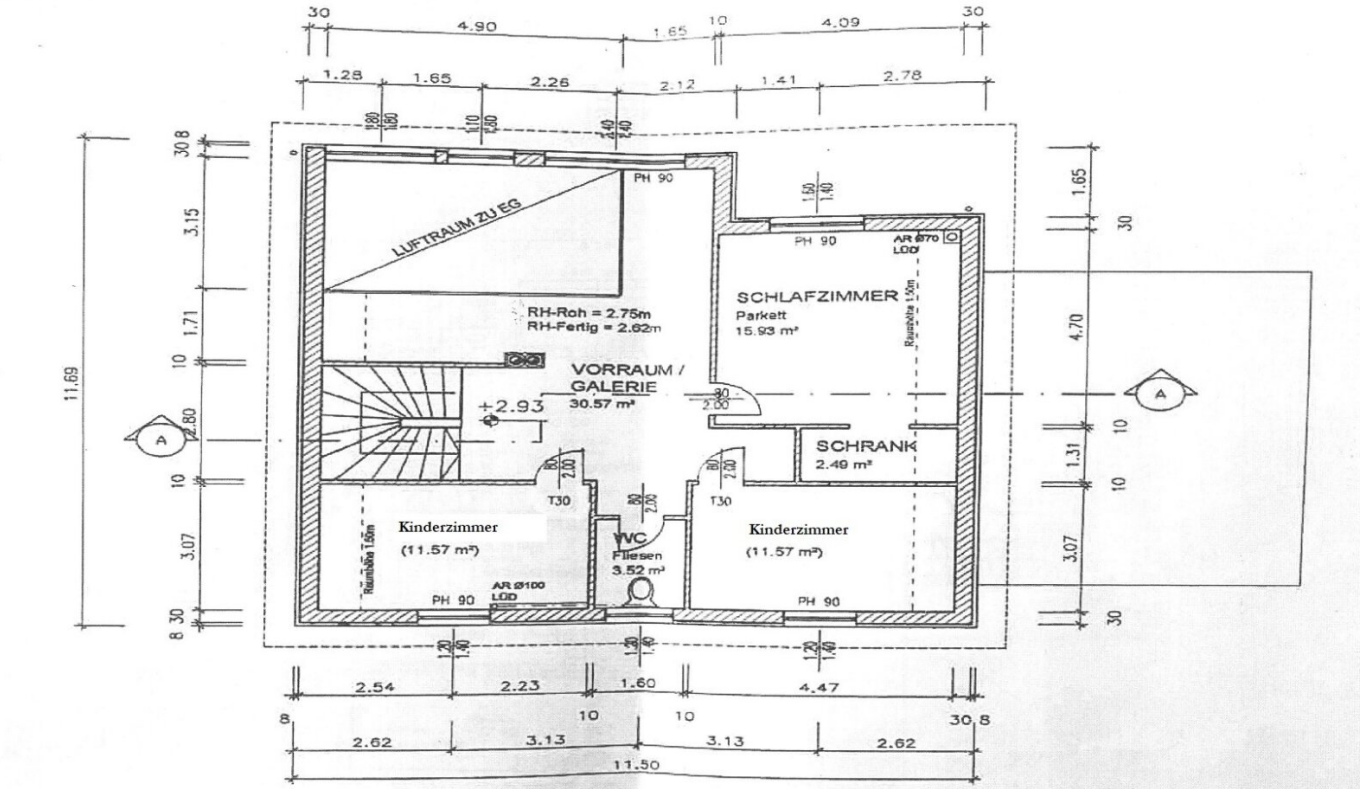




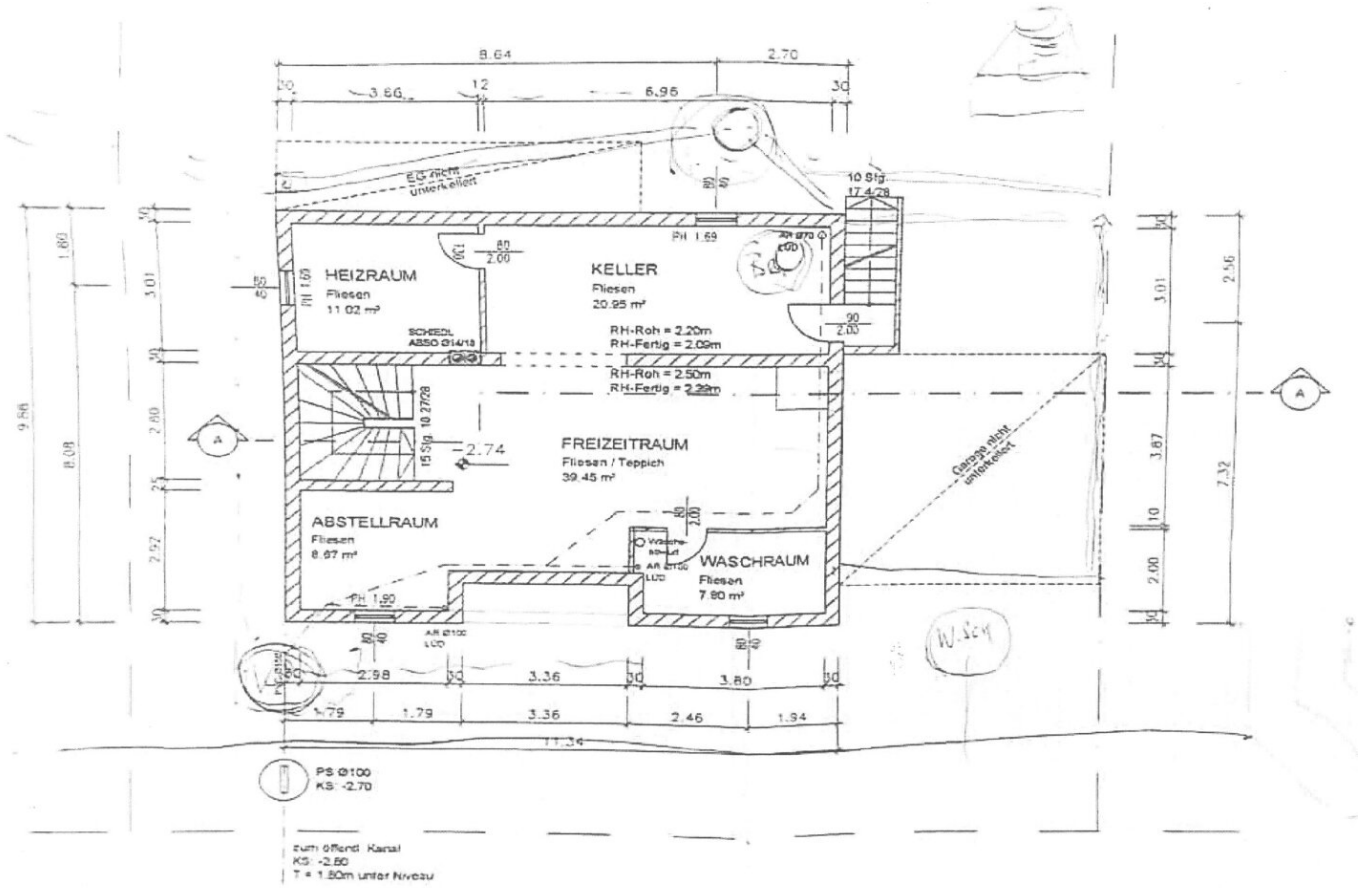





Sickerschacht Ø100
TERRASSE
14.58 m²
-0.45
3 Stg.
18.33/30
WOHNZIMMER
Parkett
30.13 m²
-0.30
KÜCHE
Fliesen
12.31 m²
RH-Roh = 3.05m
RH-Fertig = 2.90m
2 Stg. 15/30
4 Stg.
20/28
VORRAUM
Fliesen
30.78 m²
RH-Roh = 2.75m
RH-Fertig = 2.60m
±0.00
BAD
Fliesen
15.99 m²
WC
Fliesen
4.02 m²
5 Stg. 20/28
-1.00
11 Stg.
17.64/28
GARAGE
Fliesen
32.21 m²
Ölgrube
50L
-0.80
-1.00
ERDGESCHOSS

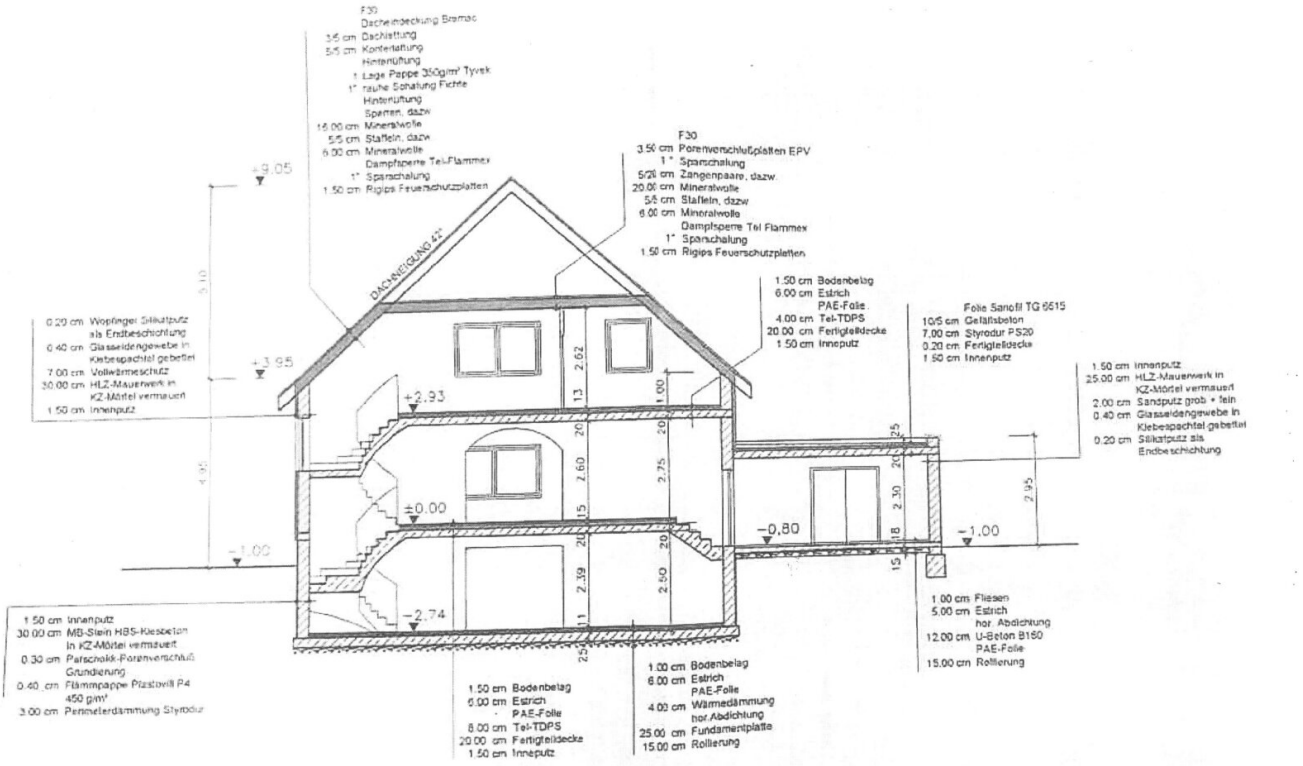


DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

STRESSLESS IMMOBILIEN



SCHNITT A-A

STRESSLESS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Haus, das alles Andere als gewöhnlich ist?

Sie suchen nach einem Haus, das sich nur ca. 20 Minuten vor Wien befindet?

Sie möchten Ihre Kinder in einer ruhigen Gegend - mit vielen Annehmlichkeiten - aufwachsen lassen?

Ihr Familienparadies im Grünen: Viel Platz zum Wachsen, Spielen und Genießen! Dieses 2003 erbaute Einfamilienhaus in absoluter **Grünruhelage** bietet alles, was das Familienherz begehrt: Viel Platz, einen eigenen Pool und ein sicheres Umfeld.

Nachhaltig & Durchdacht

Schonen Sie die Haushaltskasse und die Umwelt: Die **10 kW Photovoltaikanlage** liefert eigenen Strom, und der hauseigene Brunnen versorgt den Pool und den Garten kostenlos mit Wasser. Im Bad und Vorzimmer sorgt die **Fußbodenheizung** für warme Füße und im Wohnzimmer der Kamin, der für kuschelige Abende sorgt.

Gemeinsame Zeit im Herzstück des Hauses

Der großzügige Wohn-Essbereich ist der perfekte Treffpunkt für die ganze Familie. Während in der voll ausgestatteten Küche das Abendessen köchelt, sorgt der **Kachelofen** im Winter für wohlige Geborgenheit. Das Highlight im Wohnzimmer ist sicherlich der Blick hinauf zur offenen Galerie, die dem Haus ein luftiges und modernes Gefühl verleiht.

Garten-Abenteuer & Bade-Spaß

Vom hellen **Wintergarten** spazieren Sie direkt in Ihren top-gepflegten Garten. Das absolute Highlight für Ihre Kinder wird der **überdachte Pool** sein, der an heißen Sommertagen für Abkühlung sorgt. Während die Kleinen im Wasser toben, genießen Sie die Zeit in der gemütlichen Sitzecke oder am gemauerten Grillplatz.

Privatsphäre für Groß und Klein

- **Oben schlafen & arbeiten:** Drei separat begehbare Schlafzimmer im Obergeschoss bieten jedem Kind sein eigenes Reich. Die helle Galerie eignet sich perfekt als **Home-Office-Platz** oder Hausaufgaben-Ecke. Eltern freuen sich besonders über den begehbaren **Schrankraum** im Master-Bedroom.

- **Platz für Hobbys:** Der geräumige Wohnkeller ist ein echtes Multitalent. Ob Spielzimmer, Fitnessraum oder Platz für das Schlagzeug – hier kann sich jeder entfalten.

- **Alltagskomfort:** Die **Doppelgarage** mit direktem Hauszugang macht das Ausladen von Einkäufen zum Kinderspiel – und das bei jedem Wetter.

Für Rückfragen bzw. Besichtigung vor Ort steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid unter 0664 - 3998229 gern zur Verfügung!

Gerne unterstützen wir Sie nach der Besichtigung im weiteren Ablauf.

Vorab empfehlen wir jedoch, Ihre Finanzierungsmöglichkeiten mit Ihrer Bank zu prüfen, um eine zügige Abwicklung im Kaufprozess sicherzustellen.

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://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das

Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.