

**Ihr eigenes Paradies nur ca. 20 km vor Wien! Koffer
packen und einziehen!**



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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	102,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







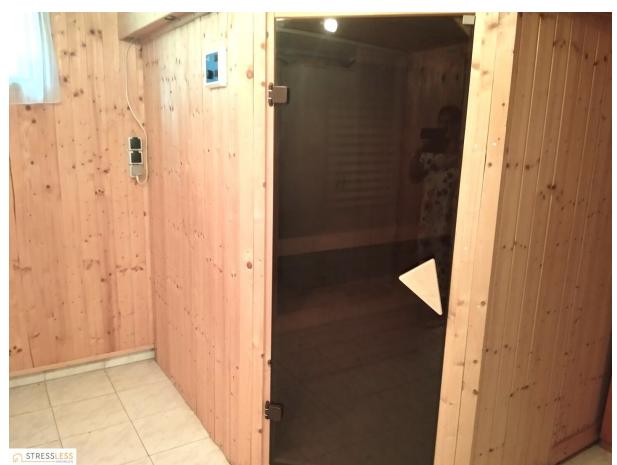
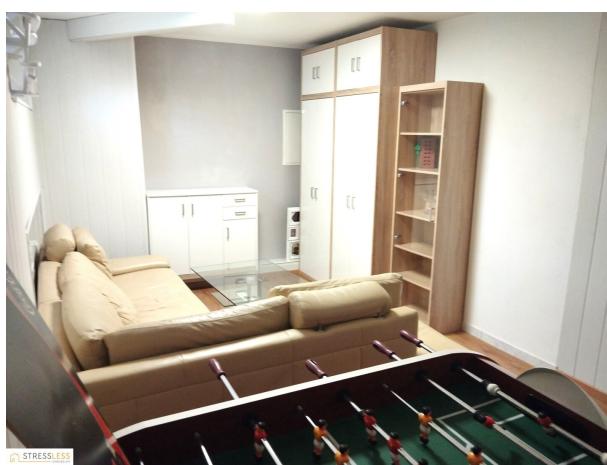
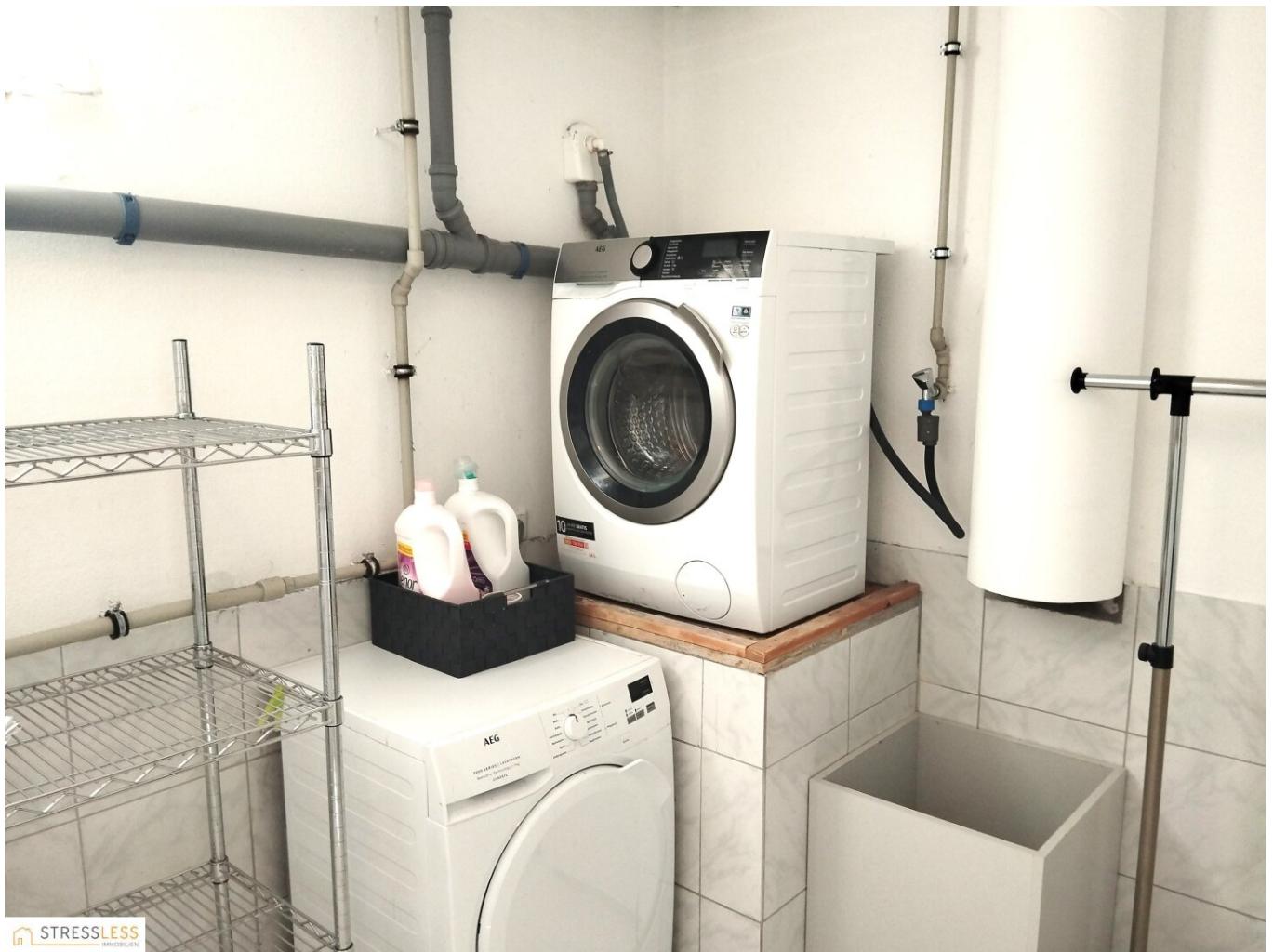


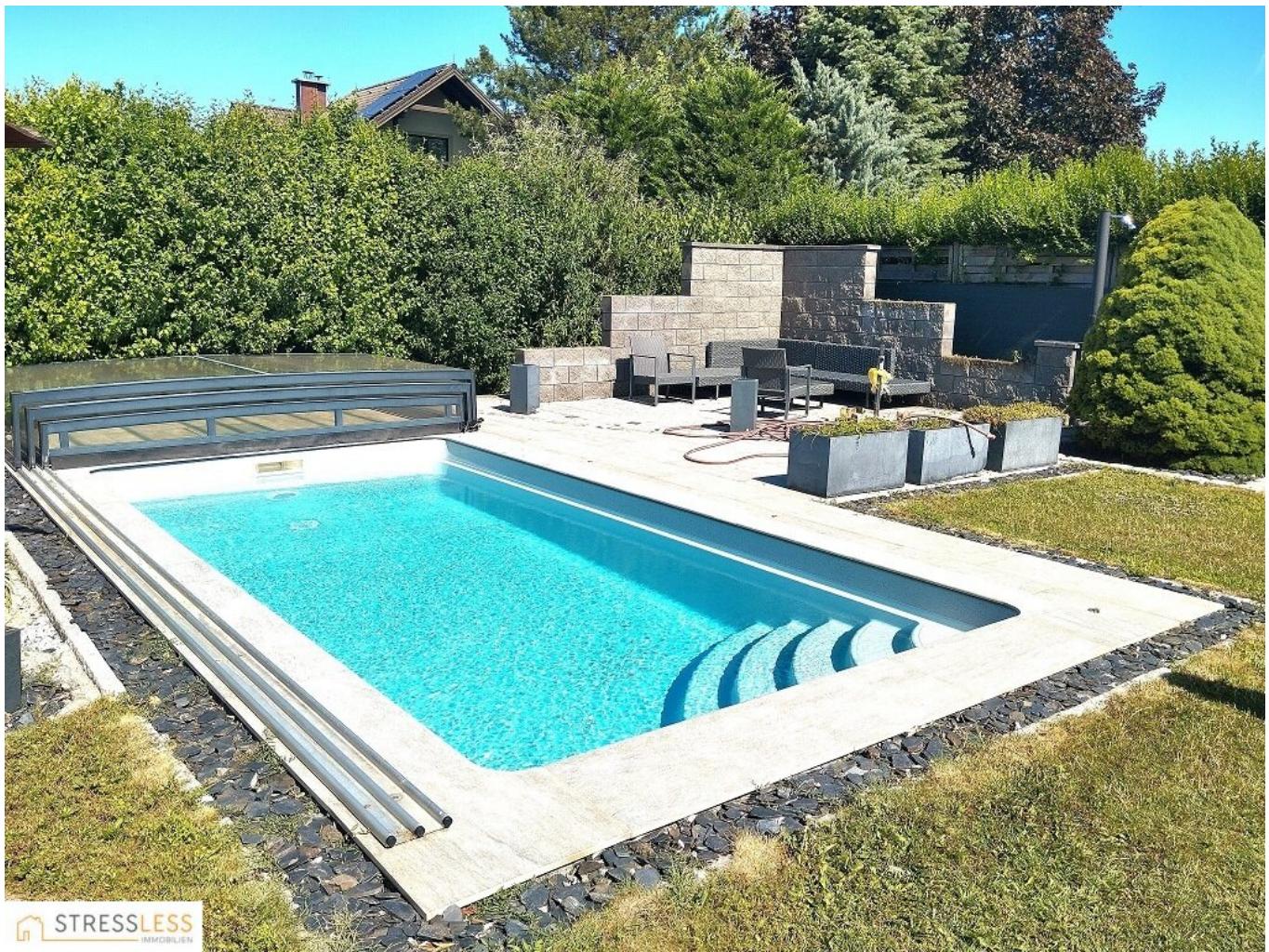


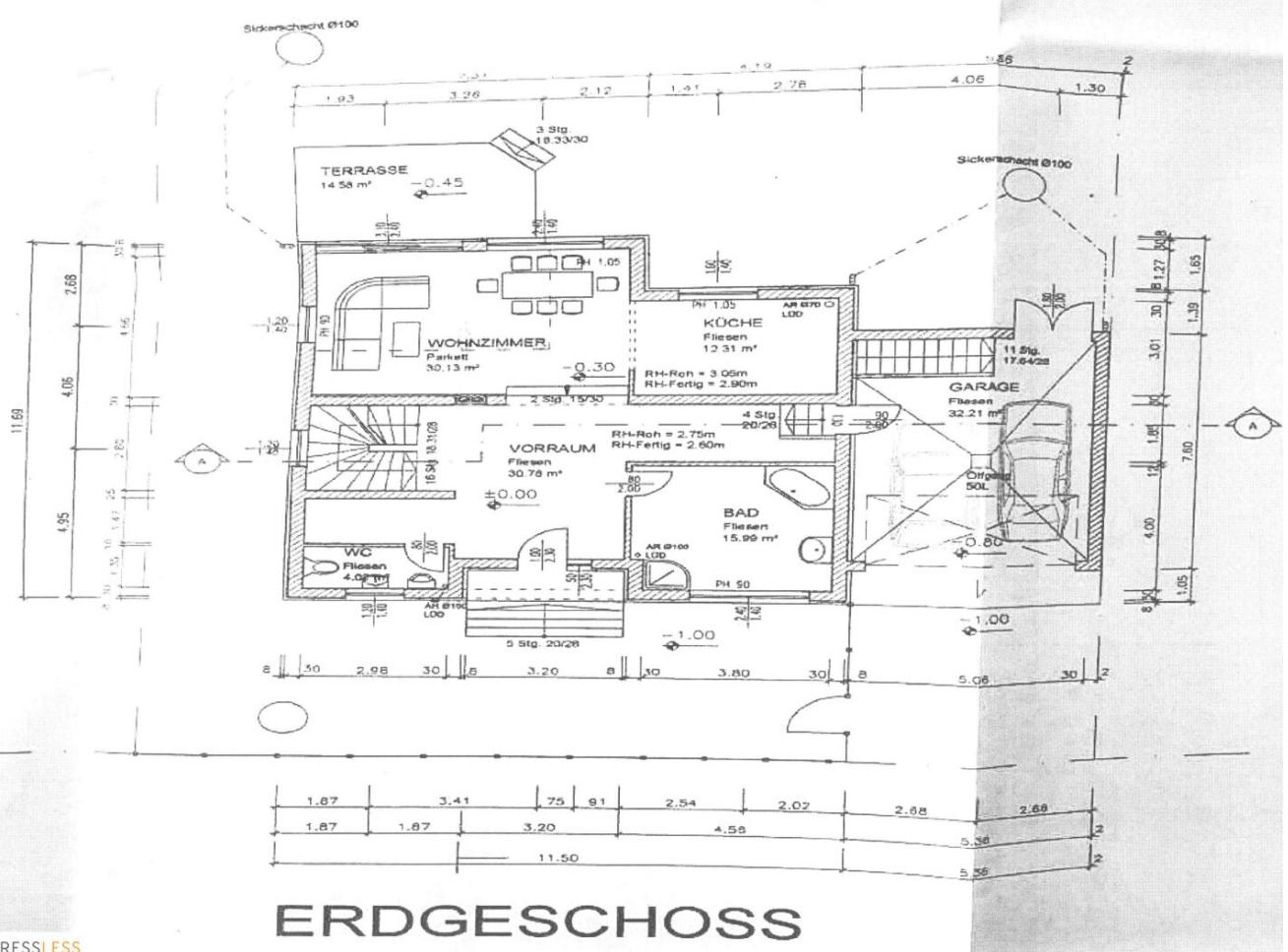




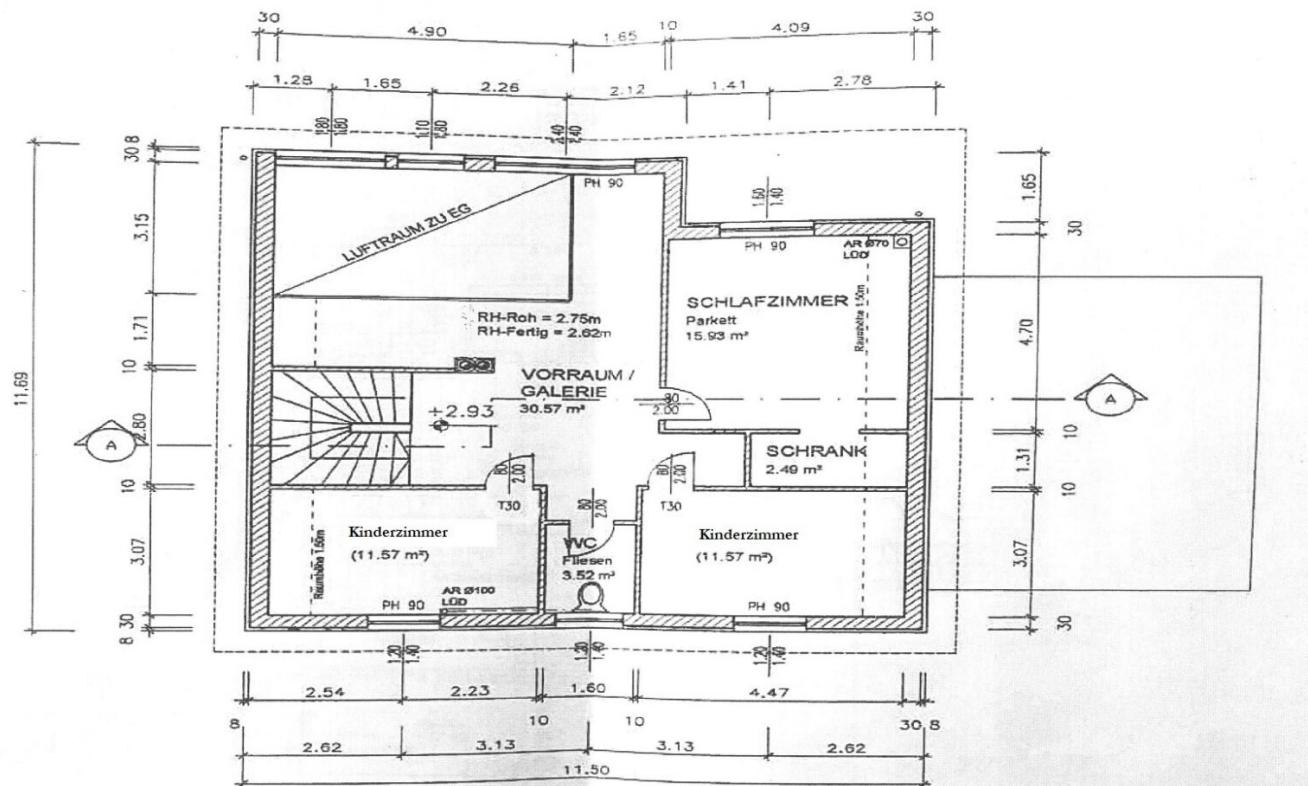




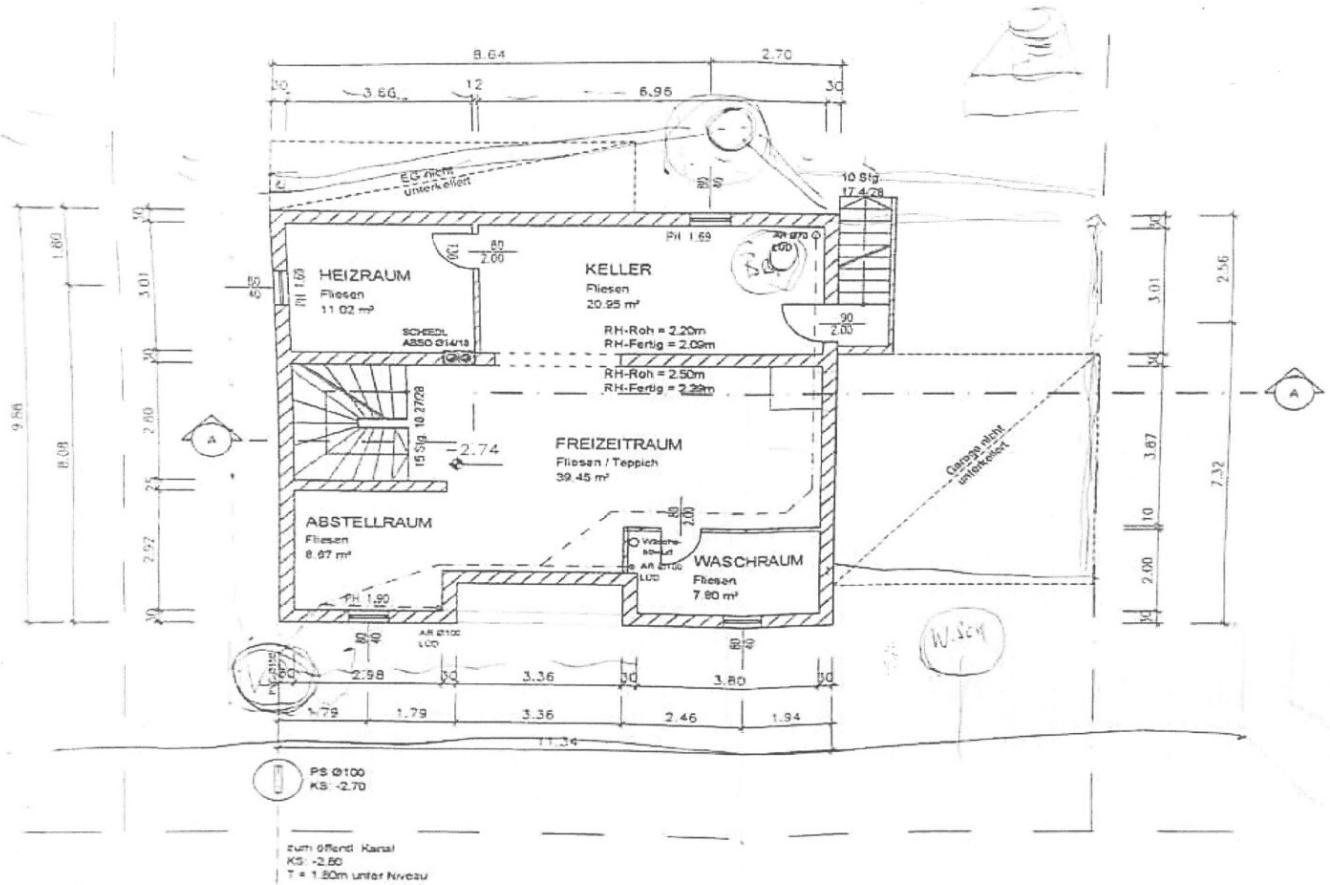




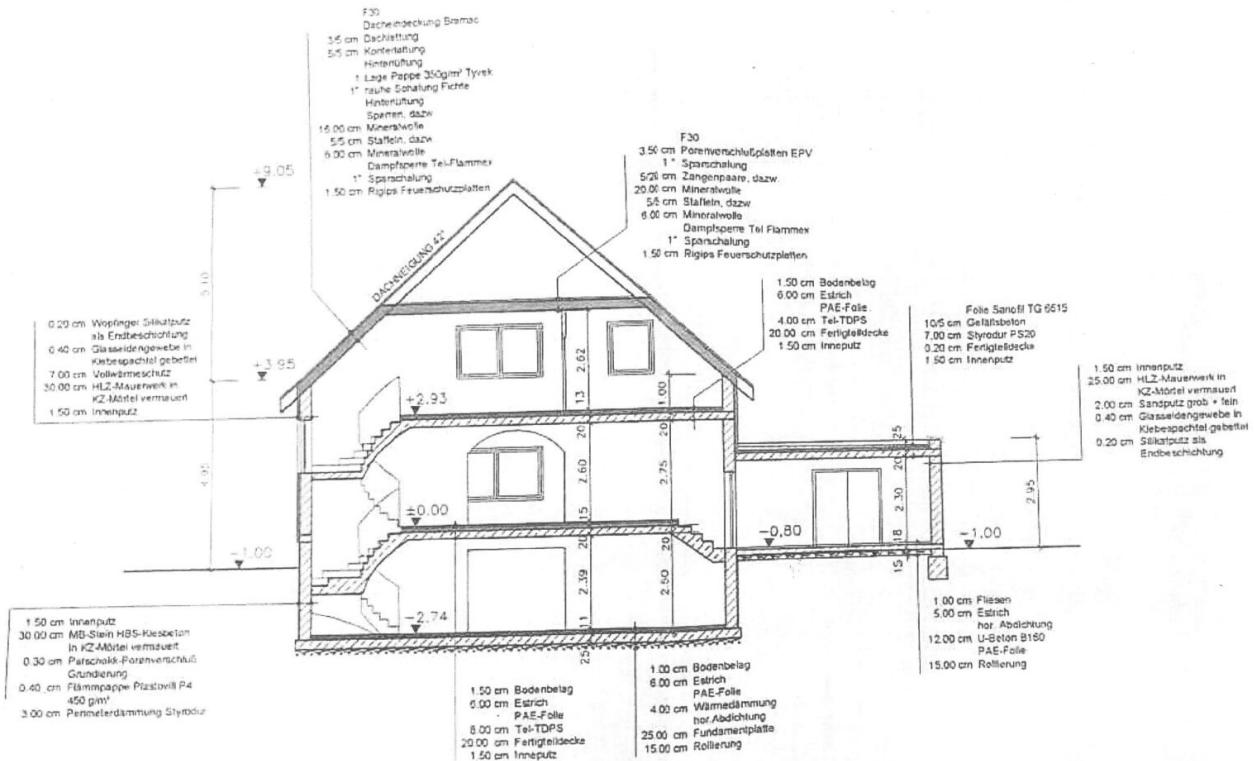
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESESCHOSS



SCHNITT A-A

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?

Hier haben Sie das perfekte Haus für sich und Ihre Familie gefunden!

Dieses 2003 errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus bietet Ihnen luxuriöses Wohnen in absoluter Grünruhelage.

Hier können Sie Ihr persönliches Paradies mit ca. 170 m² Wohnfläche und zusätzlichem ca. 120 m² Wohnkeller ab sofort genießen.

Dieses Haus bietet Ihnen ein zentrales, großzügliches Vorzimmer, von dem man geradeaus in ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit angrenzender, voll ausgestatteter Küche gelangt. Im Wohnzimmer gibt es einen gemauerten Kachelofen, der wohlige Wärme verbreitet. Von hier hat man einen tollen Blick auf die offene Galerie im Obergeschoß.

Rechter Hand vom Eingangsbereich befindet sich das großzüglich angelegte Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne, Dusche, Handtuchwärmer und Fenster.

Weiteres befindet sich auf dieser Ebene eine separat begehbarer Toilette mit Handwaschbecken und Fenster. Im hinteren Bereich des Hauses befindet sich der Zugang zur Doppelgarage.

Dem Wohnzimmer vorgelagert liegt der verglaste Wintergarten, von dem man in den äußerst gepflegten Garten gelangt. Hier wurde nicht nur ein überdachtes Pool (6 x 3 mtr.) mit angrenzender gemütlicher Sitzcke errichtet sondern hier findet sich auch ein Gartenhaus mit viel Stauraum für Gartenmöbel und Geräte.

Im Obergeschoß sind über die großzügige Galerie, die viel Platz für einen home-office-Bereich oder auch für eine gemütliche Lesecke bietet, die drei separat begehbarer Schlafzimmer erreichbar. Vom Elternschlafzimmer aus ist ein Schrankraum begehbar.

Eine Toilette mit Handwaschbecken und Fenster befindet sich ebenfalls auf diesem Stockwerk.

Im Keller gibt es insgesamt vier Räume, die viel Platz für Freizeit und Fitness bieten und wo

sich auch ein Wirtschaftsraum sowie der Technikraum befinden.

Im seitlichen Bereich des Gartens ist ein gemauerter Grillplatz, der zu gemütlichen Stunden mit Freunden einlädt.

Hier befindet sich auch ein separater Ausgang in die Garage.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas bzw. Kachelofen. Eine Photovoltaikanlage mit ca. 10 KW zeugt von energiebewußtem Umgang.

Im Vorzimmer bzw. im Badezimmer im Erdgeschoss wurde eine Fußbodenheizung verlegt.

Das Gießen des Gartens, das Befüllen des Pools sowie das Wasser für die Toilette werden von einem geschlagenen Brunnen aus gespeist.

Falls Sie eine paradiesisches Haus für sich und Ihre Familie suchen - hier haben Sie es gefunden.

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

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) - <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 Verfügburgberechtigten 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.