

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Hauptstraße Silberwald |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| Baujahr: | 2012 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 93,98 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 36,68 m ² |
| Keller: | 1,94 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 39,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Gesamtmiete | 1.245,40 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.245,40 € |
| Kaltmiete | 1.245,40 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 019823601 644
H 0676/3522170

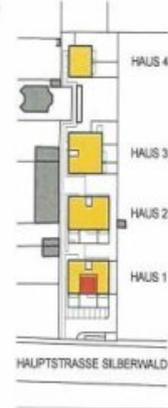
WOHNHAUSANLAGE IN 2231 STRASSHOF

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederösterreich@hoe.at | www.hoe.at

VERKAUFSPLAN

DATUM 28. SEP. 2011
PLANNR 017VK1-10

ÜBERSICHT
M 1:2500



LEGENDE

- RH RAUMHÖHE
- PH PARAPETHÖHE
- NK NOTKAMM
- ABGEHÄNGTE DECKE
- VERTIKALER
- DECKENAUSSCHLEUCHE
- WINDAUSSCHLEUCHE
- AUSSCHALTER
- BEREINSCHALTER
- WECHSELCHALTER
- TASTSCHALTERALLEMBEN
- TASTSCHALTERBELEUCHTET
- EINFACHSTECKDOSE MIT SCHUTZKONTAKT
- ZWEIFACHSTECKDOSE MIT SCHUTZKONTAKT
- ANSCHLUSSDOSE DUNSTABZUG
- ANSCHLUSSDOSE KÜLSCHRANK
- DECKENAUSSCHL Duvetabog
- ELEKTISCHER AUSLASS Wohnungsübergabegerät
- E-HERD ANSCHLUSSDOSE
- ANSCHLUSSDOSE KOCHGERÄT
- ANSCHLUSSDOSE GESCHWEPFLUMASCHINE
- ANSCHLUSSDOSE WASCHMASCHINE
- ANSCHLUSSDOSE UNTERBOBBIOLER
- FERNWELDEDOSE
- ANTENNENDOSE
- GESENSPRECHWALASE
- TASTSCHALTER KLINGEL
- ELEKTISCHER AUSLASS Wohnungsübergabegerät
- HEIZKÖRPER
- STEUERGERÄT WOHNAUFLÜTUNG
- WOHLUNGSLÜFTUNGSGERÄT



TOP 102
ERDGESCHOSS, 1. STOCK

| | |
|--------------|----------------------|
| WOHNNUTZFL.: | 93,68 m ² |
| EINL. RAUM: | 1,94 m ² |
| TERRASSE: | 6,40 m ² |
| GARTEN: | 38,68 m ² |
| STELLPLATZ: | 1 |

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten.

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Die Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

Objektbeschreibung

Erleben Sie das perfekte Wohngefühl in der charmanten Gemeinde Strasshof an der Nordbahn in Niederösterreich. Inmitten einer gepflegten Wohngegend wartet hier eine einzigartige 4 Zimmer Maisonettewohnung mit herrlichem Garten auf Sie!

Die schöne Wohnung bietet ca. 94m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, eine Terrasse mit ca. 6m² und einen Garten mit ca. 37m².

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein WC und ein Vorraum.

Die lichtdurchflutete Wohnküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und den angrenzenden Eigengarten. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden oder der Familie verbringen.

Das Schlafzimmer befindet sich gleich neben der Wohnküche und blickt in den eigenen Garten

Über die Treppe, welche sich im Vorzimmer befindet, gelangt man in das Obergeschoss.

Dort befinden sich zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, sowie ein separates WC. Alle Zimmer erreicht man zentral über den Gangbereich.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Laminatböden verlegt.

Ein PKW-Abstellplatz und ein Kellerabteil runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch die Infrastruktur in Strasshof kann sich sehen lassen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Bank, Arzt, Apotheke, Fitness Center, Bahnhof, u.v.m – alles in der Nähe.

Wien erreicht man in nur ca. 36 Autominuten, Gänserndorf in nur ca. 5 Autominuten. Auch öffentlich ist, dank der Schnellbahn im Ort, eine rasche Anbindung gegeben.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 7.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 39,90 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,68 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 31.590,59 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.245,40 inkl. BK und Ust.

Machen Sie diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Hier wohnen Sie nicht nur, hier leben Sie!

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie begeistern und entdecken Sie Ihren neuen Lebensraum in Strasshof an der Nordbahn!

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m

Apotheke <2.750m

Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap