

**belagsfertig! 5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 148 m²
Wohnfläche und Garage in Strasshof**



Objektnummer: 5387/7266

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:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,48 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



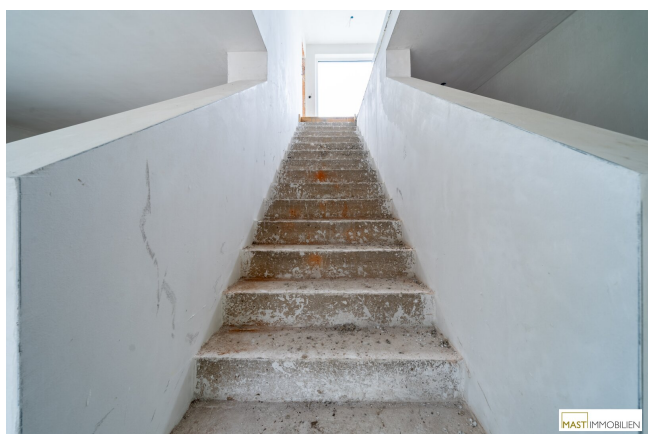
Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

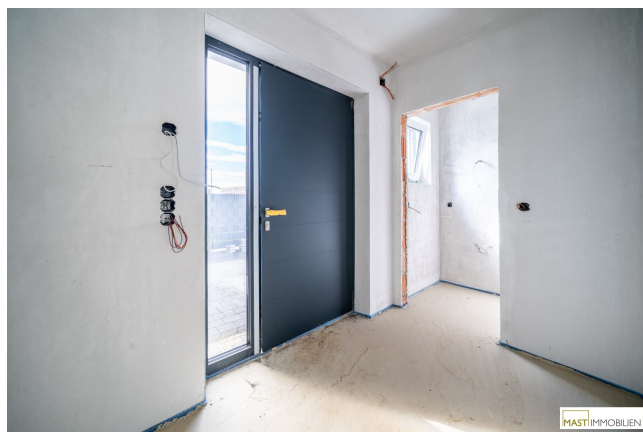
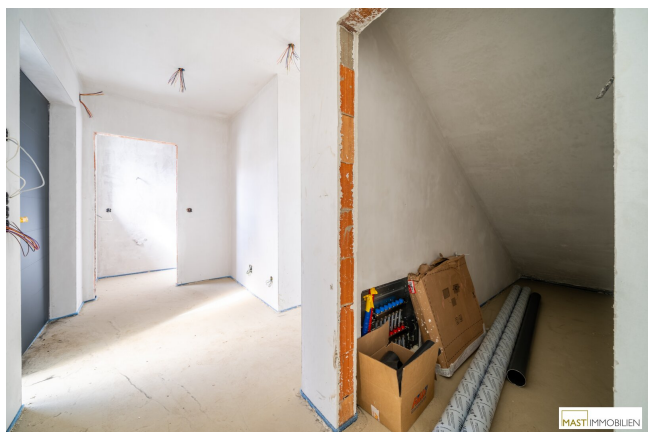
T +43 664 967 65 48

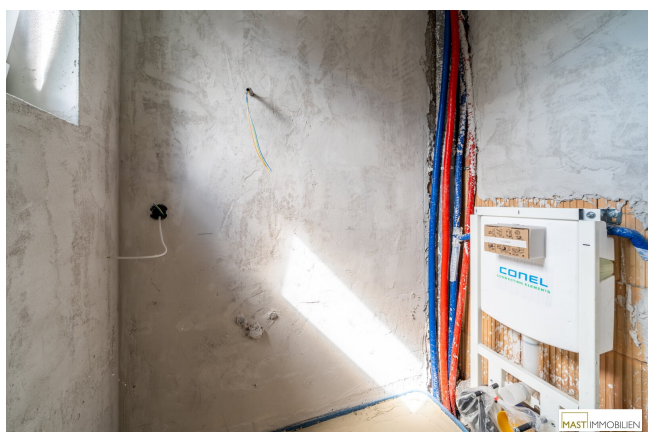








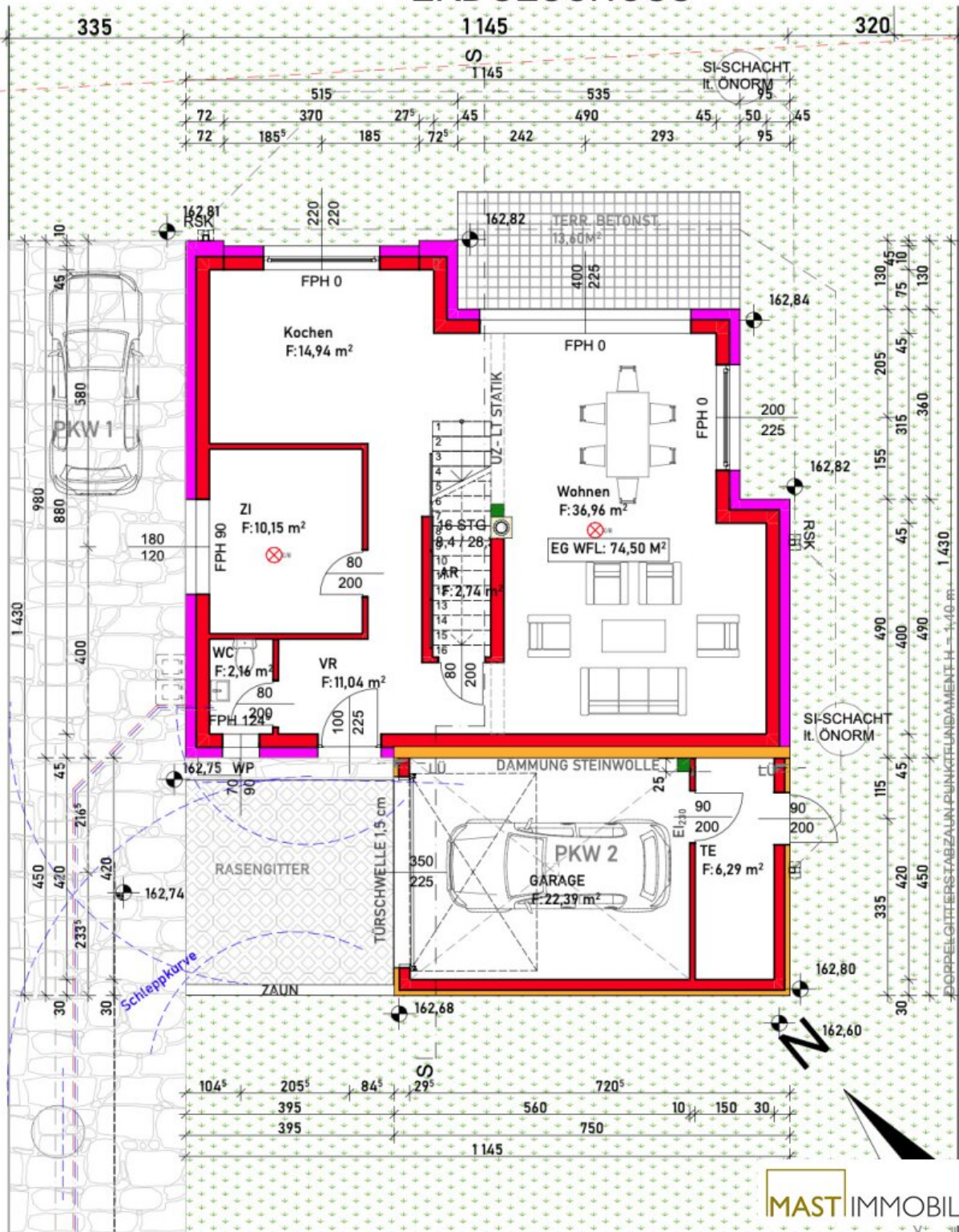




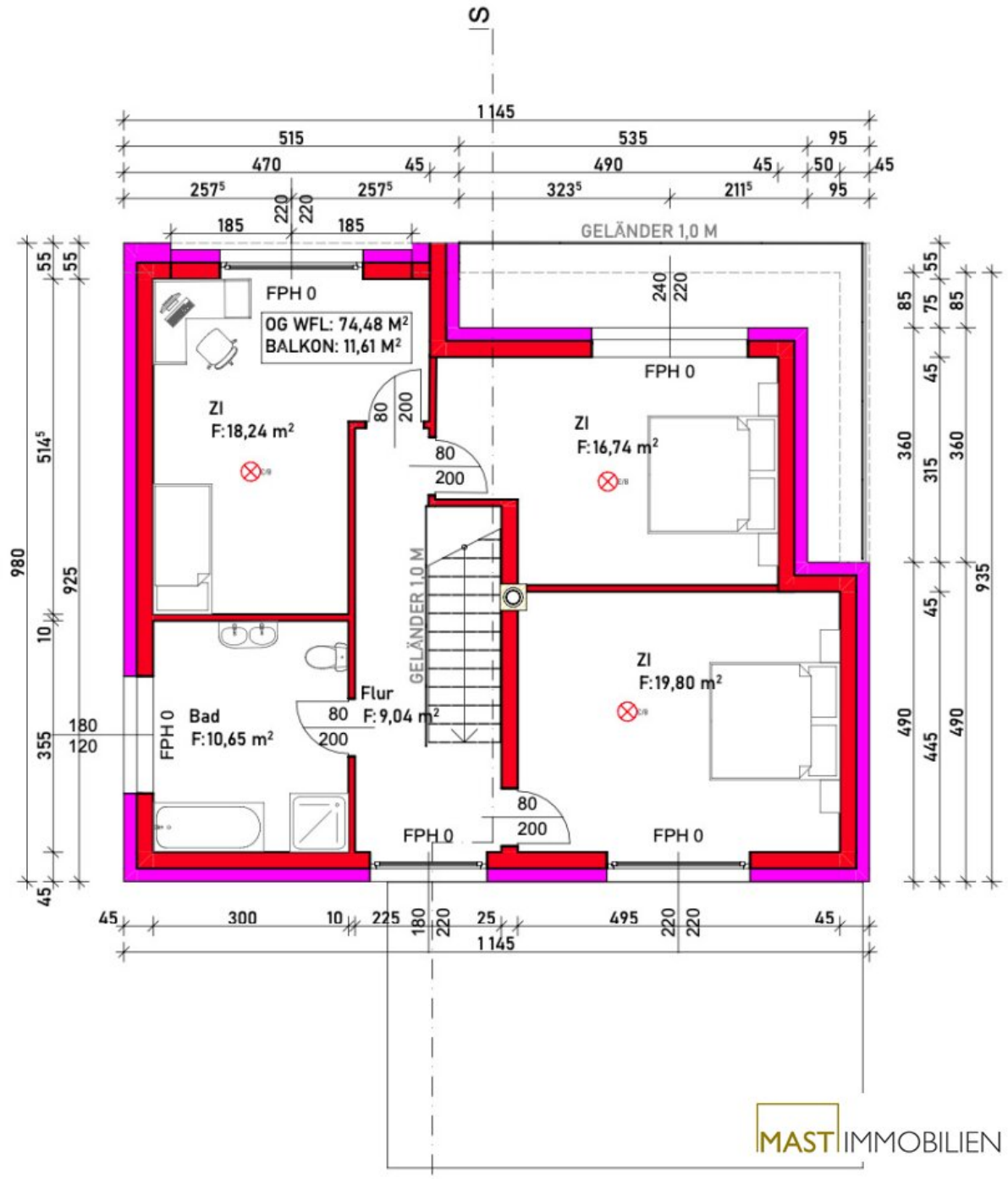


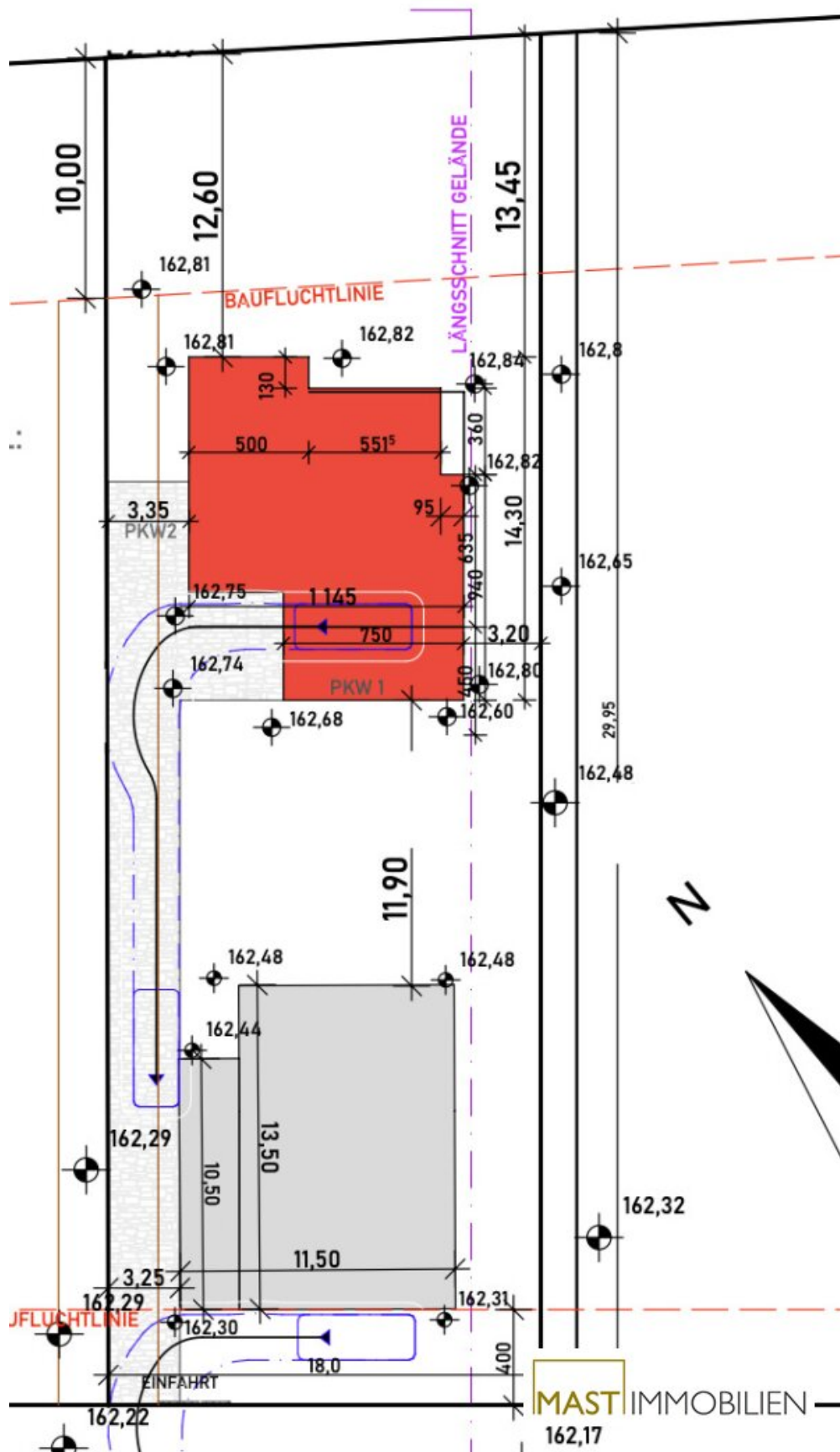


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Verkauft wird ein modernes, hochwertig errichtetes Einfamilienhaus in zentraler Lage in Strasshof an der Nordbahn nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Das Haus verfügt über eine **Wohnfläche von rund 148,48 m²** auf zwei Ebenen, ergänzt durch einen **Balkon**, eine **Terrasse** und eine **extra breite Garage** für ein Auto sowie zwei **weitere Stellplätzen neben dem Haus**.

Die **Grundstücksfläche** beträgt ca. 572 m² und bietet somit viel Platz für Familien und Freiraumgestaltung.

Die Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Architektur und exklusive Ausstattung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer: 36,96 m²
- Küche: 14,94 m²
- Zimmer: 10,15 m²
- WC: 2,16 m²
- Vorraum: 11,04 m²
- Abstellraum: 2,74 m²

Obergeschoss:

- Flur: 9,04 m²

- Badezimmer: 10,65 m²
- Zimmer 1: 19,80 m²
- Zimmer 2: 16,74 m²
- Zimmer 3: 18,24 m²

Ausstattung & Highlights

- Massivbauweise mit Ziegel
- Moderne Architektur & durchdachtes Raumkonzept
- Balkon & Terrasse
- Garage und extra Stellplätze
- Belagsfertige Ausführung (schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich)
- Weitere Details auf Anfrage

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in **2231 Strasshof an der Nordbahn**, einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohngegend. In unmittelbarer Umgebung befinden

sich **Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomie**, die bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Für Familien besonders attraktiv:

- **Kindergärten** sind in rund **5 Gehminuten** erreichbar.
- **Volksschule und Mittelschule Strasshof** befinden sich in ca. **10 Gehminuten** Entfernung.
- Weiterführende Schulen wie **Gymnasium, BHAK/BHAS oder Polytechnische Lehranstalt** liegen in den Nachbarorten und sind mit dem Schulbus oder dem Fahrrad gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der **Bahnhof Strasshof** ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Von hier aus bringt Sie die **Schnellbahnlinie S1** in kurzer Zeit direkt nach Wien (U1 Leopoldau, U2 Praterstern, U3 Landstraße, U6 Floridsdorf). Auch Regionalzüge halten regelmäßig und bieten zusätzliche Flexibilität.

Mit dem Auto erreichen Sie die Stadtgrenze von **Wien in etwa 15 Minuten**. Nach Fertigstellung der geplanten **S8 Marchfeld Schnellstraße** wird Strasshof zudem einen direkten Schnellstraßenanschluss erhalten ein großer Vorteil für Pendler.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap