

**360° TOUR // EINFAMILIENHAUS in ruhiger  
COTTAGELAGE von STRASSHOF**



Gartenansicht

**Objektnummer: 18379**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	110,15 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,00 €
<b>USt.:</b>	18,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

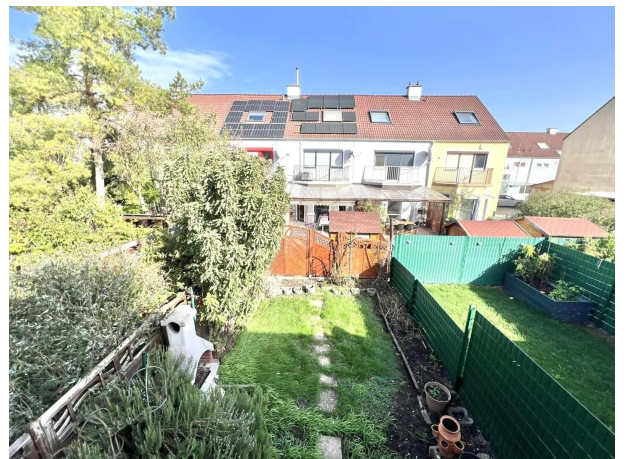
## Ihr Ansprechpartner

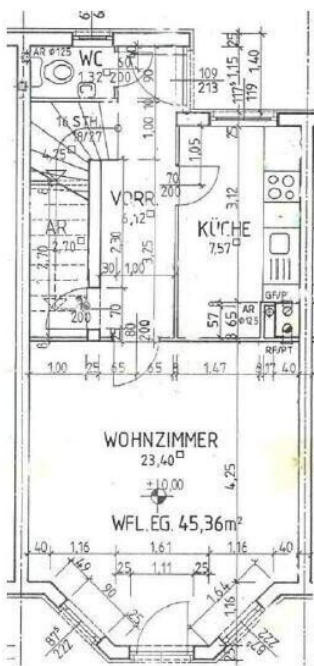


**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien



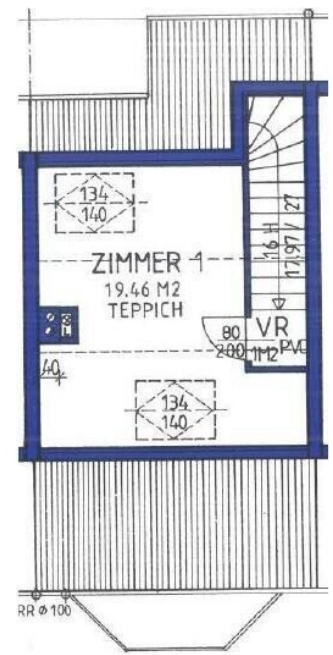




Gartengeschoss



1. Obergeschoss



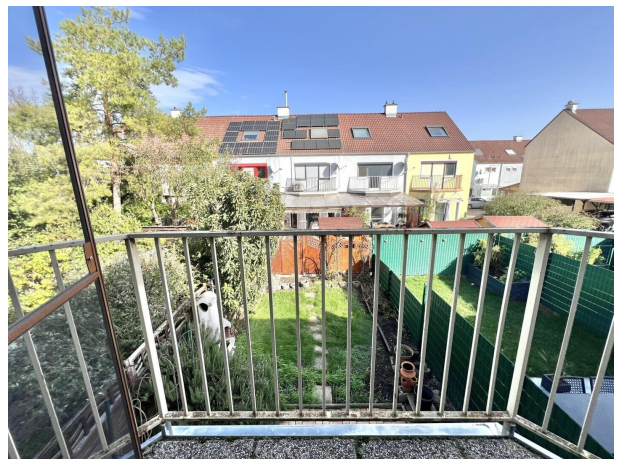
Dachgeschoss



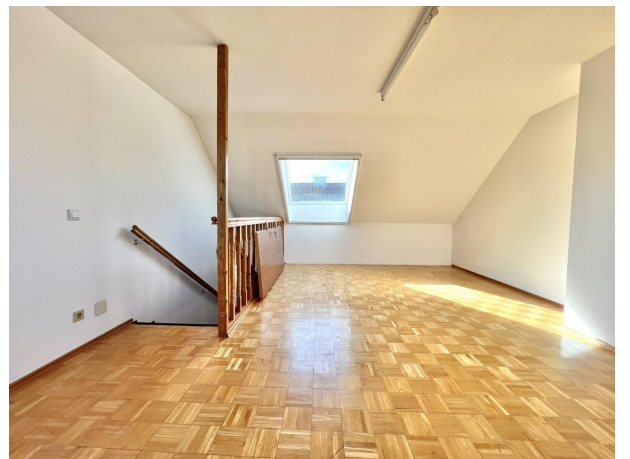




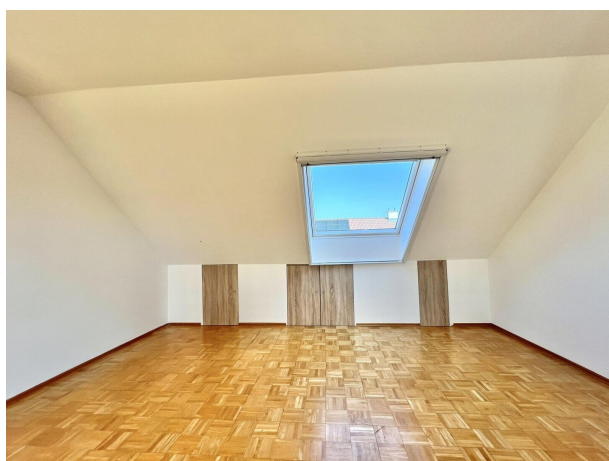










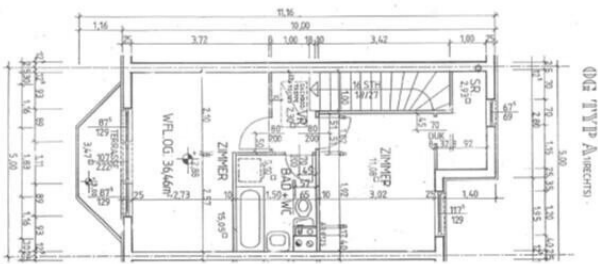
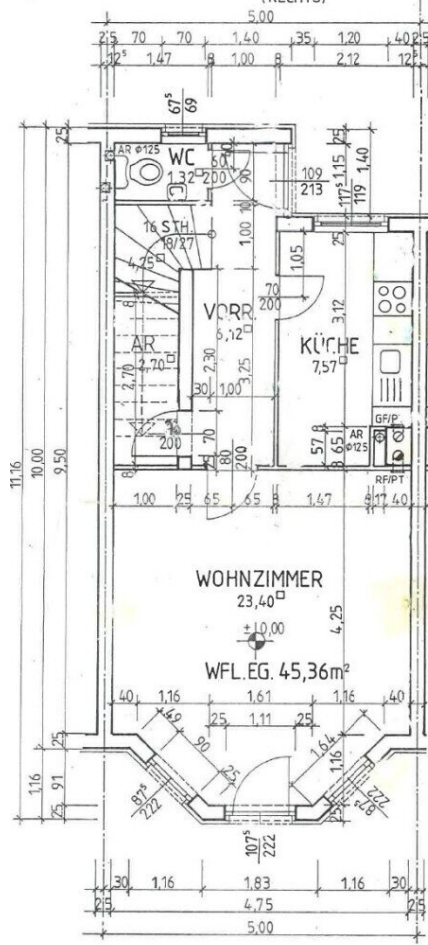




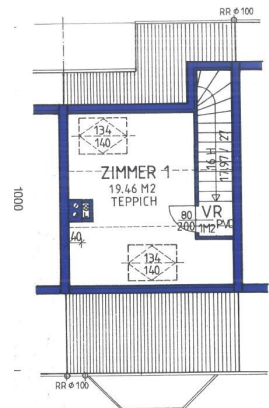




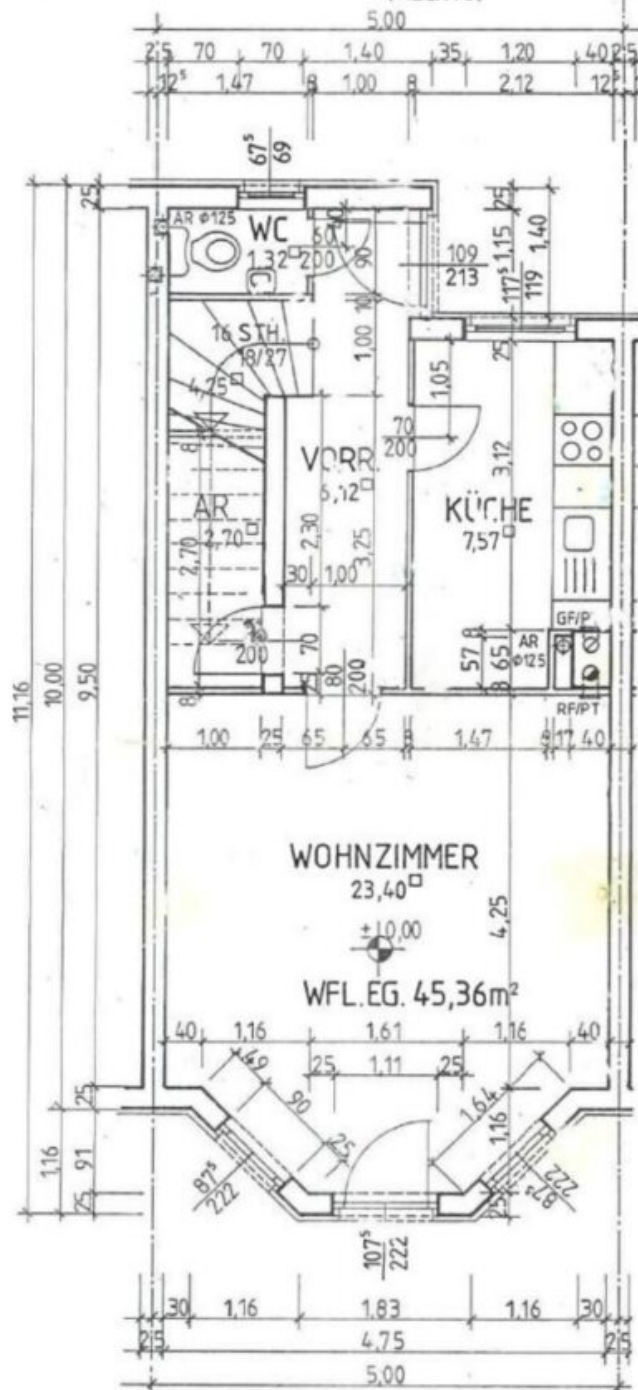
EG TYP A (OHNE KELLER)  
(RECHTS)



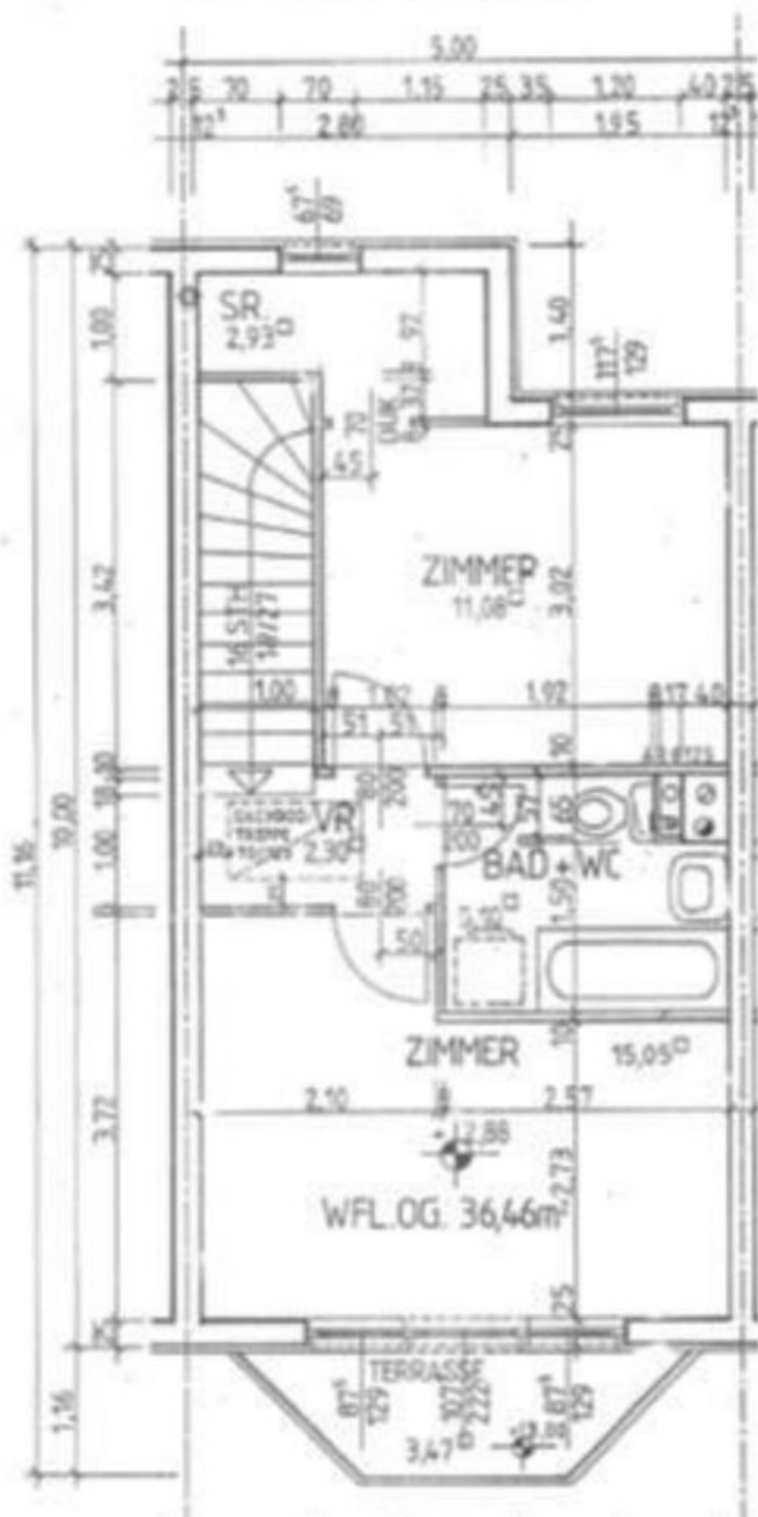
DACHGESCHOSS



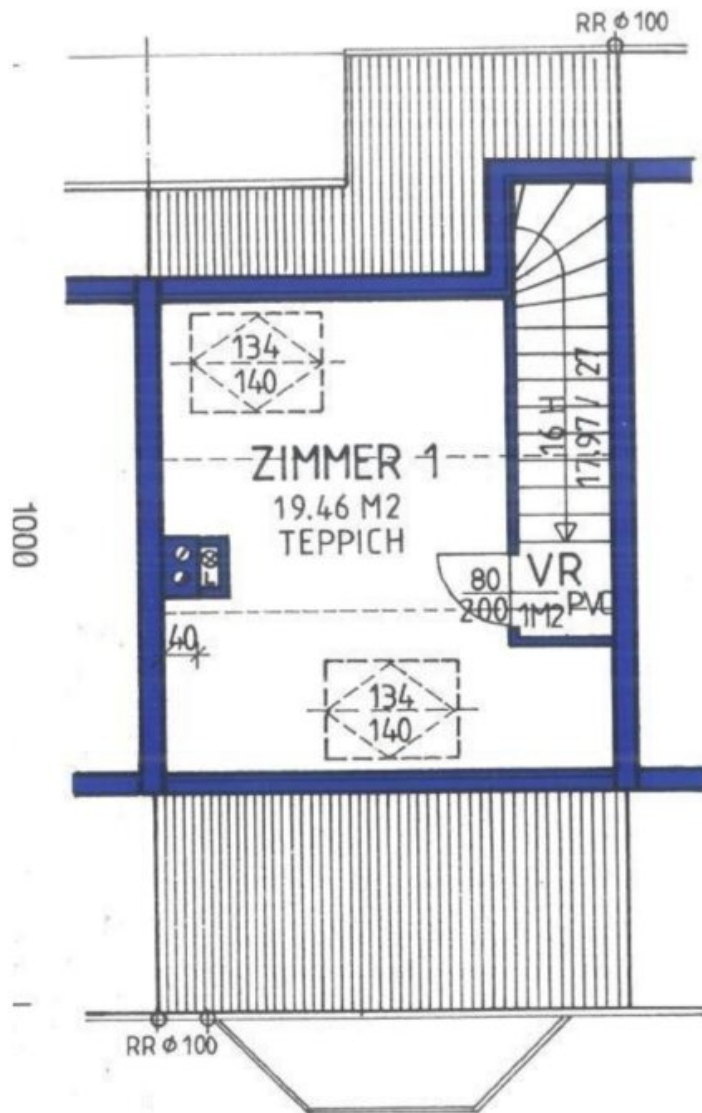












# Objektbeschreibung

## **EINFAMILIENHAUS mit ruhigem und sonnigen GARTEN**

Das Haus mit idealer Ausrichtung nach Süd-Westen liegt in einer gepflegten Reihenhausanlage in der Gemeinde Strasshof.

### **Raumaufteilung:**

Hochparterre:

großzügiger Vorraum (ca. 5m<sup>2</sup>) mit Gäste-WC, Wohnzimmer (ca. 23,40m<sup>2</sup>), Küche (ca. 8m<sup>2</sup>)

vom Vorraum führt eine Innenstiege in den

1.Stock:

Vorraum/ Diele (ca. 3m<sup>2</sup>), zwei Schlafzimmer (ca. 15m<sup>2</sup> & 11m<sup>2</sup>), Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC (ca. 5m<sup>2</sup>) sowie ein begehbare Schrankraum (ca. 3m<sup>2</sup>);

Dachgeschoß:

Studio im ausgebauten Dachboden (ca. 20m<sup>2</sup>)

### **Ausstattung:**

- Wohnzimmer mit Fliesenboden, Schlafräumen mit Parkettboden ausgestattet
- Sanitärräume teilweise gemalt, teilweise mit weißen Wandfliesen
- Gas-Zentralheizung



## Lage & Infrastruktur:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Villen-Cottagegebiet von Strasshof, dennoch sind diverse Nahversorger & Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckerei, Post, Bank, Apotheke), Kindergarten & Schule, Theater & Kulturzentrum, sowie Lokale und Restaurants in Fußgehdistanz erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof Strasshof, über den der Wiener Verkehrsknotenpunkt Leopoldau oder Kagran (U-Bahn U1) und damit auch das Wiener Stadtzentrum in ca. 30-40 min erreichbar sind.

Mit dem PKW erreicht man in etwa 40-45 min den Wiener Stephansplatz.

## 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ43P>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap