

Ihr neues Zuhause in Strasshof – moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 4576

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße Silberwald 431
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	672,70 €
Kaltmiete (netto)	672,70 €
Kaltmiete	672,70 €
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

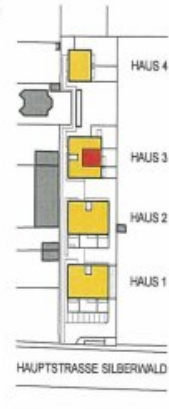
WOHNHAUSANLAGE IN 2231 STRASSHOF

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

VERKAUFSPLAN

DATUM 28. SEP. 2011
PLANNR 017VK1-24

ÜBERSICHT
M 1:2500



LEGENDE

- RH RAUMHÖHE
- PH PARAPETHÖHE
- NK NOTKABIN
- ABGEHÄNGTE DECKE
- VERTEILER
- DECKENAUSSCHL. LEUCHE
- WANDAUSSCHL. LEUCHE
- AUSSCHALTER
- SERIESCHALTER
- WECHSELCHALTER
- TASTSCHALTER ALLGEMEIN
- TASTSCHALTER BELEUCHTET
- EINFACHSTECKDOSE MIT SCHUTZKONTAKT
- ZWEIFACHSTECKDOSE MIT SCHUTZKONTAKT
- ANSCHLUSSDOSE DUNSTABZUG
- ANSCHLUSSDOSE KÜHLSCHRANK
- DECKENAUSSCHL. Dunstabzug
- ELEKTROISCHER AUSLASS Wohnungslüftungsgerate
- E-HERD ANSCHLUSSDOSE
- ANSCHLUSSDOSE KOCHGERÄT
- ANSCHLUSSDOSE GESCHÜSSPÜLMASCHINE
- ANSCHLUSSDOSE WASHMACHINE
- ANSCHLUSSDOSE UNTERFÜHRBOILER
- FERNMELDEDOSE
- ANTENNENDOSE
- GEGENSPRECHNUNG
- TASTSCHALTER KUNDEL
- ELEKTROISCHER AUSLASS Wohnungslüftungsgerate
- HEIZKÖRPER
- STEUERGERÄT WOHNRÄUMLÜFTUNG
- WOHNANSLÜFTUNGSGERÄT



0 1 2 3 4 5m

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!

TOP 305
1. STOCK

WOHNNUTZFL.: 50,56 m²
EINL.RAUM: 2,00 m²
BALKON: 5,71 m²
GARTEN:
STELLPLATZ: 1

Objektbeschreibung

Willkommen in der charmanten Gemeinde Strasshof an der Nordbahn in Niederösterreich.

Die schöne 2-Zimmer-Wohnung bietet rund **51 m² Wohnfläche** sowie einen **Balkon mit ca. 5,71 m²**. In der **geräumigen Wohnküche** finden sowohl Sitzgelegenheiten als auch ein Esstisch bequem Platz, und die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom **Wohnzimmer** aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einer **Badewanne**, einem **Handwaschbecken** sowie einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Das **WC** ist **separat** und ebenfalls modern verfliest.

Ein **PKW-Tiefgaragenplatz** sowie ein **Kellerabteil** runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Geheizt wird mittels **Pelletszentralheizung**.

Auch die **Infrastruktur in Strasshof** lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Arzt, Apotheke, Fitnesscenter, Bahnhof und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Wien** erreichen Sie in nur etwa **36 Autominuten**, **Gänserndorf** in rund **5 Minuten**. Dank der **Schnellbahn im Ort** ist auch eine rasche öffentliche Anbindung gewährleistet.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: 01.12.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 07.04.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 43,5 kWh/m²a** Klasse A und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,65** Klasse A+.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 17.033,48** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 672,70 inkl. BK und Ust.**

Machen Sie diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

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 <2.025m

Apotheke <2.650m

Klinik <5.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <2.650m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.800m

Polizei <4.800m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap