

**Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick
in Strasshof – nur 235.000 €!**



Zimmer

Objektnummer: 7939/2300162223

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.




Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Strasshof an der Nordbahn, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität bietet. Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 120 m² wird Sie auf Anhieb begeistern.

Der Kaufpreis von 235.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine gepflegte Immobilie zu investieren, die sowohl Platz für Ihre Familie als auch für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Mit insgesamt vier Zimmern sind Sie bestens ausgestattet, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Familiennest, als Homeoffice oder als Gästezimmer – hier finden Sie Raum für alle Lebenslagen.

Die Innenräume sind geschmackvoll gestaltet und kombinieren Funktionalität mit Stil. Hochwertige Fliesen und Laminatböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Das Bad mit Fenster schafft eine helle, freundliche Umgebung, während die getrennten Toiletten zusätzlichen Komfort bieten.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Strasshof an der Nordbahn bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe: Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Hier wohnen Sie nicht nur ruhig und idyllisch, sondern auch äußerst praktisch.

Highlights:

- **2 Wohnungen:** Die beiden Wohnungen bieten idealen Raum für Familien oder als attraktive Mietobjekt
- **Ruhelage:** Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, die entspannendes Wohnen und Erholung garantiert
- **ca. 30km von Wien 1010 Zentrum entfernt:** Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohnlage, während die pulsierende Stadt in greifbarer Nähe bleibt

- **Der große Garten:** Bietet nicht nur viel Platz für Freizeitaktivitäten, sondern auch die Möglichkeit, einen Anbau eines Hauses zu verwirklichen
- **Parkplätze:** Die Immobilie verfügt über ausreichend Parkplätze, die den Bewohnern und Gästen jederzeit komfortables Parken ermöglichen

Eckdaten:

- **Nutzfläche: ca.120 m2**

Wohnung 1: ca. 120m2, 235.000,-EURO

Wohnung 2: ca. 120m2, 235.000,-EURO

Diese Wohnung in Strasshof an der Nordbahn ist mehr als nur ein Wohnraum – es ist ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Zukunft gestalten können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einmaligen Angebot überzeugen zu lassen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap