

**Sofort einziehen: Luxuriöses 202 m2 Architektenhaus -
alles bereits perfekt umgesetzt!**



Objektnummer: 4763

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	202,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	445,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443





**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Mag. (FH) Simon Schmidt
☎ +43 660 199 34 43
✉ s.schmidt@w7.immo

**WOLKE 7
IMMOBILIEN**









Objektbeschreibung

In einer begehrten, ausschließlich aus Einfamilienhäusern bestehenden, Wohnsiedlung präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als eines der repräsentativsten und hochwertigsten Objekte der gesamten Umgebung. Die klare, moderne Architektur, kombiniert mit durchdachter Raumgestaltung und erstklassiger Ausführung, schafft ein Wohngefühl auf höchstem Niveau – stilvoll, elegant und sofort bezugsfertig.

Während die umliegende Nachbarschaft aktuell noch in der finalen Bauphase steht, ist absehbar, dass diese großteils noch im laufenden Jahr abgeschlossen sein wird – ein entscheidender Vorteil für Sie: Schon bald genießen Sie hier eine ruhige, gefestigte Wohnlage ohne weitere Bautätigkeit.

Die unmittelbare Nähe zu einem weitläufigen Waldgebiet verleiht dieser Lage eine besondere Lebensqualität. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach Naturgenuss – hier beginnt Erholung direkt vor Ihrer Haustür.

Dieses Haus geht weit über den üblichen „schlüsselfertigen“ Standard hinaus: Hier wurde bereits an nahezu jedes Detail gedacht und in eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung investiert – von Photovoltaikanlage über Pool, Klimaanlage und Alarmanlage bis hin zu modernem Smarthome-System, automatischer Bewässerung und Mähroboter.

Ein besonderes Highlight ist die exklusive Designküche mit hochwertigen Materialien und erstklassigen Markengeräten, die sowohl optisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht wird. Gerade dieser Bereich stellt einen erheblichen Kostenfaktor dar, der bei vielen Immobilien häufig unterschätzt wird – hier ist er bereits auf höchstem Niveau realisiert.

Während viele Häuser in der Umgebung von Bauträgern lediglich als Ausbauhaus angeboten werden, erwartet Sie hier ein vollständig durchdachtes und sofort nutzbares Gesamtpaket. Sie ersparen sich nicht nur erheblichen Zeitaufwand, sondern auch die oft unterschätzte Belastung, die mit Planung, Materialauswahl, Koordination verschiedenster Gewerke und unvorhersehbaren Herausforderungen verbunden ist. Wer diesen Prozess bereits einmal durchlaufen hat, weiß: Genau hier liegt ein unschätzbare Mehrwert.

Ausstattung & Highlights

- **Designerküche von Dieter Knoll** im Wert von EUR 80.000

- Siemens-Geräte (Dampfgarer, Mikrowelle)
 - Liebherr-Kühlschrank mit Ice Maker
 - 12 mm **Keramik-Arbeitsplatte**
-
- **Hochwertiges Badezimmer im Obergeschoss** mit freistehender Badewanne, Dusche und Fenster
 - **Fußbodenheizung im gesamten Haus & Daikin-Klimaanlage** für perfektes Raumklima
 - **Luftwärmepumpe** von Vaillant
 - **Hochwertige Fliesenböden** in allen Räumen
 - **Photovoltaik-Anlage von Huawei (10 kWp)** - nachhaltig & kosteneffizient
 - **Automatische Rollläden & Insektenschutzgitter** an allen Fenstern und Türen
 - **Alarmanlage** für zusätzliche Sicherheit
 - **Garten mit Pool, Sichtschutz, Bewässerungssystem von Gardena & Mähroboter Gardena**
 - **Überdachte, windgeschützte Terrasse** mit **automatischer Lamellenpergola** - perfekt für Sommerabende
 - **Waschküchenzimmer im Obergeschoss** mit direktem Zugang zur Terrasse

- **Garage mit direktem Hauszugang + 2 zusätzliche Stellplätze** am Grundstück
- **Technikraum** im Haus & **Geräteschuppen** im Garten
- **Vollwärmeschutz & hervorragender Energieausweis**

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind **in unmittelbarer Nähe**, ebenso die **öffentlichen Verkehrsmittel** mit schneller Anbindung nach Wien.

Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten - **die Ruhe des Grünen** und die **Nähe zur Stadt**.

Dieses Haus präsentiert sich in **neuwertigem Zustand** und bietet ein **Preis-Leistungs-Verhältnis, das ein Neubau heute kaum mehr ermöglicht**.

Dank durchdachter Planung, hochwertiger Materialien und energieeffizienter Technik ist es sofort bezugsfertig - **einziehen und genießen!**

Ein außergewöhnliches Zuhause für anspruchsvolle Familien oder Paare, die Wert auf Qualität, Stil und Nachhaltigkeit legen. **Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie - es ist ein Lebensgefühl.**

? **Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 899.000,- Verhandlungsbasis

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap