## Einfamilienhaus in Strasshof – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



Objektnummer: 7939/2300162325

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

2231 Strasshof an der Nordbahn

1993

137,00 m<sup>2</sup>

1

85,00 m<sup>2</sup>

C 86,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,37

550.000,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Gabriele Glombitza**

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

H +43 664 8410769

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 2231 Strasshof an der Nordbahn, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die durch ihre ruhige Lage und ausgezeichnete Anbindung besticht.

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und lädt Sie ein, Ihre Träume von einem perfekten Familienleben zu verwirklichen.

Mit einer Wohnfläche von 137 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Raum optimal genutzt werden kann. Die lichtdurchfluteten Wohnbereiche schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Genießen Sie gemütliche Abende in Ihrem weitläufigen Wohnzimmer oder bereiten Sie in der modernen Einbauküche köstliche Mahlzeiten zu.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

#### EG:

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche mit Essplatz
- Wintergarten mit Kamin
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- WC estrra mit Fenster und Waschbecken

• Badezimmer mit Dusche und Wanne, Fenster

#### OG:

- Vorraum mit Stauram
- Zimmer
- Zimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Fenster, Dusche Waschbecken und WC

Die Ausstattung mit Fliesen und Laminat unterstreichen die elegante Gestaltung des Hauses. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für ein behagliches Raumklima sorgt und das Wohnen auch in den kälteren Monaten angenehm macht.

Das Badezimmer mit Fenster bietet Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag.

Die Terrasse wurde zum Wintergarten mit Kamin und ist der perfekte Platz, um alle Tage zu genießen. Der Garten mit einem vorbereitetem Pool (Technik gehört noch gemacht) bietet zudem Platz für Kinder zum Spielen und für Gartenliebhaber, die ihre grüne Oase gestalten möchten.

Der nahegelegene Bahnhof und die Busverbindungen ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte und nach Wien. So sind Sie stets gut vernetzt, egal ob für den Arbeitsweg oder den Besuch von Freunden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie und Ihre Familie sich hier schnell heimisch fühlen werden. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie

stets alles Wichtige in Reichweite haben.

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie in Strasshof an der Nordbahn – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

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