

Eck-Reihenhaus in Strasshof - Licht, Raum und ein Garten zum Ankommen



Objektnummer: 8014/364

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,81 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	45,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	245,00 €
Provisionsangabe:	

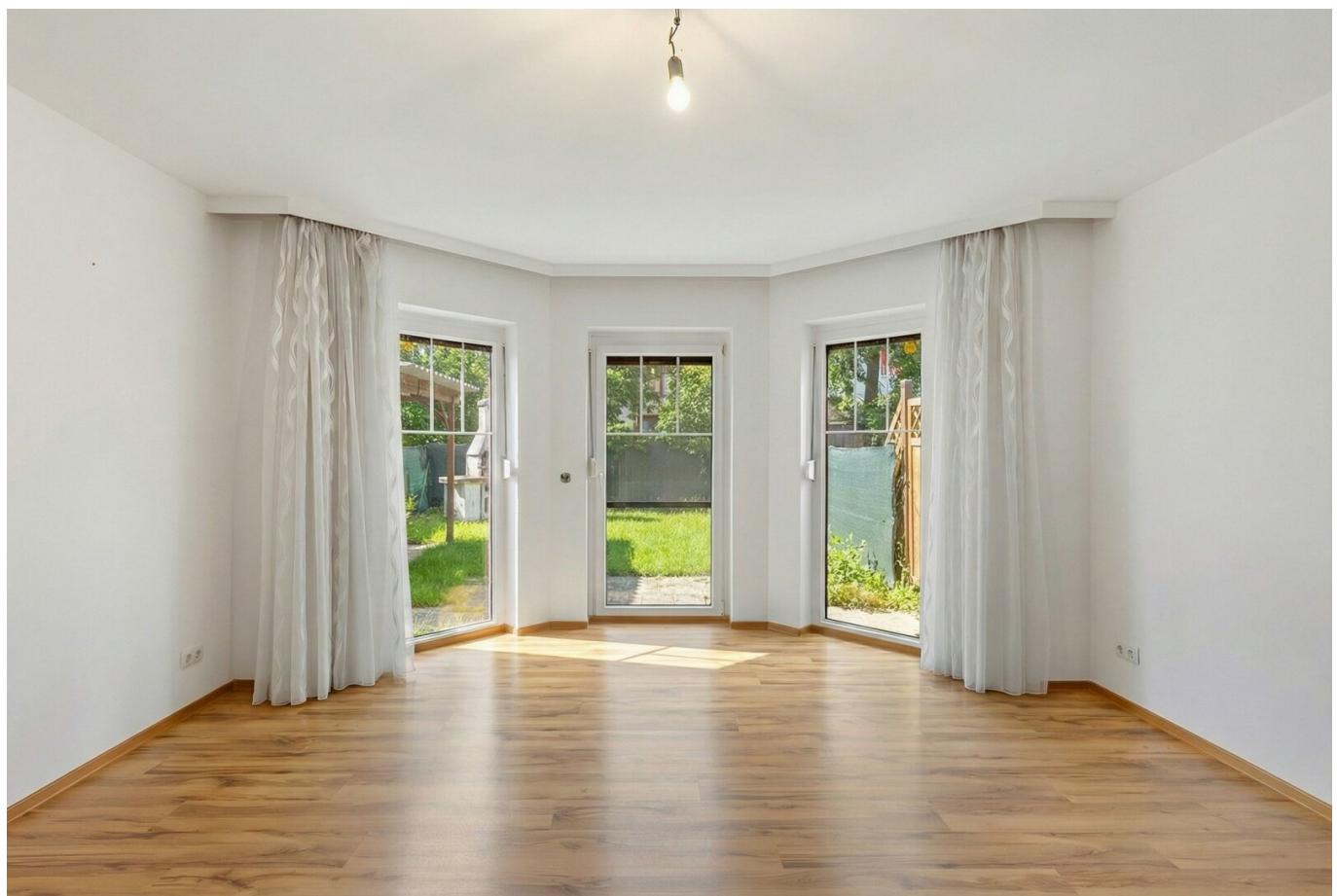
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien





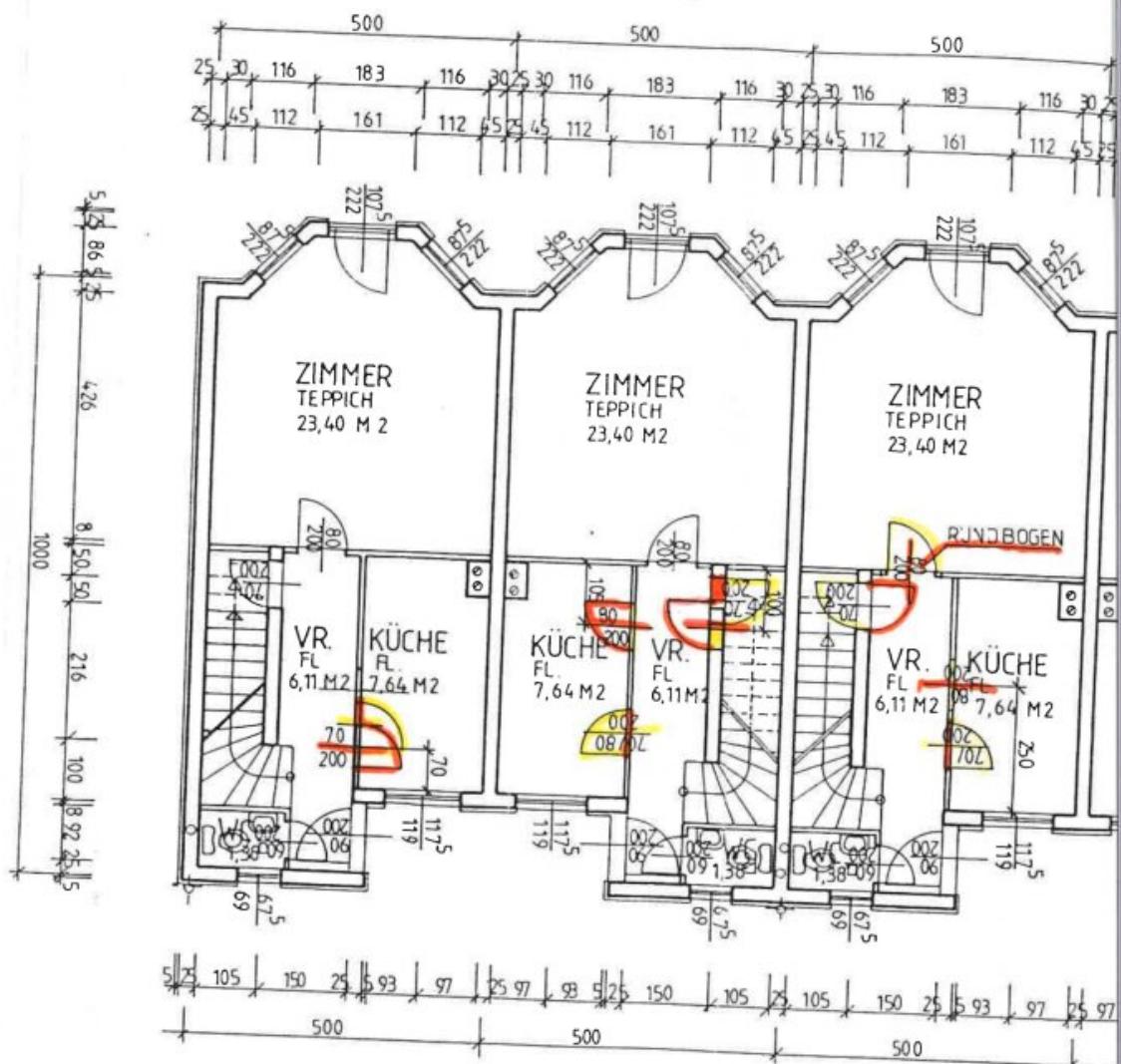




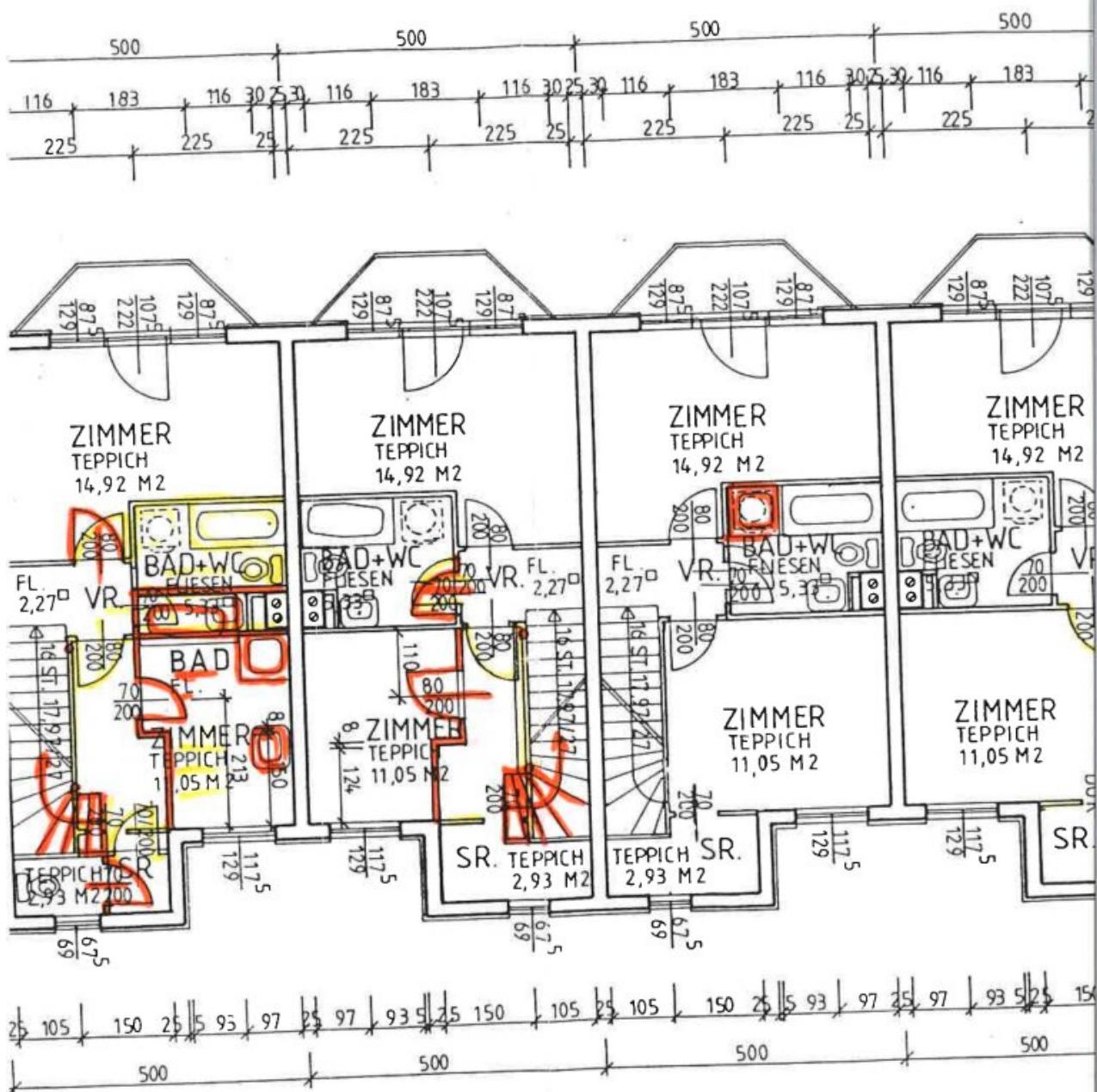


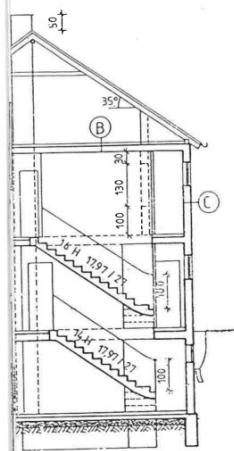


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

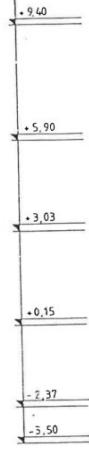




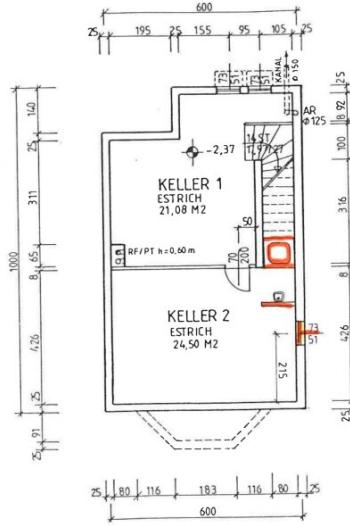
E FERTIGTEILDECKE 20-cm
TEL-ROOFING BS
ISOLIERUNG
GEFÄLLEBETON 3-5-cm
FLIESEN

FERTIGTEILDECKE 20cm
STYROUR 3 cm
TSDPL 35/30
PAE-FOLIE
ZEMENTESTRICH 4cm
BODENBELAG 1cm

 SCHALSTEIN M.W.K. 25 cm
VERTIKALISOLIERUNG
STYRODUR 4 cm



(H) ROLLIERUNG 15 cm
UNTERBETON 10 cm
ISOLIERUNG
ZEMENTESTRICH 4 cm



KELLER „B 1⁹⁹ (Haus Nr. 96)

KEDDE

CHNITT

Objektbeschreibung

Dieses charmante Eck-Reihenhaus in Strasshof an der Nordbahn vereint Wohnkomfort und eine ruhige Grünlage zu einem Zuhause, das mehr bietet als nur vier Wände.

Bereits beim Betreten wird klar: Hier wurde mit Gefühl für Raum und Lebensqualität geplant.

Das Erdgeschoss öffnet sich zu einem großen Wohnzimmer, das dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist und direkt auf die Terrasse sowie in den südostseitig ausgerichteten Garten führt. Die separate Küche bietet Platz für gemeinsames Kochen, eine eigene Toilette ergänzt diese Ebene perfekt.

Der Garten ist ein echtes Highlight:

Grün, ruhig und privat – mit Terrasse, Wintergarten und Platz für entspannte Stunden im Freien. Ob Sommerabende mit Freunden oder ruhige Morgenstunden, hier fühlt sich Wohnen leicht an.

Rückzugsorte auf jeder Ebene

Im Obergeschoss befindet sich ein helles Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette – ideal für Familie oder Homeoffice.

Das ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 48 m² setzt dem Haus die Krone auf: Zwei beeindruckende Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – Master-Bedroom, Atelier, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Auch der Keller überzeugt mit Mehrwert. Zwei Zimmer mit insgesamt ca. 45 m² bieten Raum für Hobby, Fitness, Arbeiten oder Stauraum.

Ausstattung die überzeugt:

- 4 Zimmer, extra Küche
- Wohnfläche: ca. 122,81 m²
- Kellerfläche: ca. 45,85 m²
- Gartenfläche: ca. 80,00 m²

- Balkon: 4,00 m²
- Parkplatz
- Klimaanlage im DG
- Einbruchhemmende Sicherheitstüre mit Code
- Rollläden
- Wintergarten
- Gasheizung
- Südostseitiger Garten
- Grünruhelage

Ein Zuhause mit Charakter

Dieses Haus passt sich Ihrem Leben an – nicht umgekehrt.

Es bietet Raum für Familie, Platz für Individualität und die Freiheit, Wohnen ganz neu zu definieren.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau Rafaela Simic, BA

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel.: [0676 3802529](tel:06763802529)

E-Mail: r.simic@immofuchsgruppe.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap