

## **Großzügliches Einfamilienhaus mit viel Platz in Strasshof**



**Objektnummer: 1833/72**

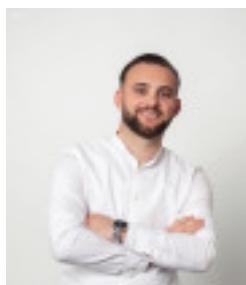
**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Wohnfläche:</b>	222,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	325,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	102,75 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



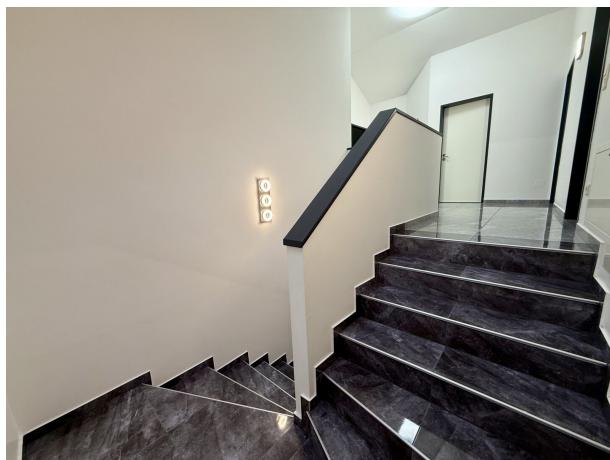
### **Hakan Neziri**

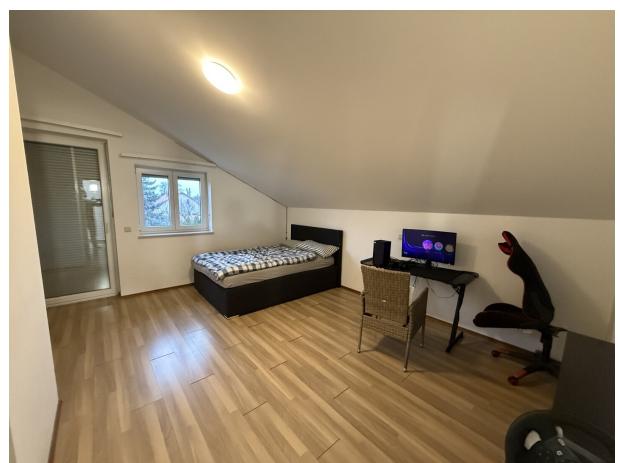
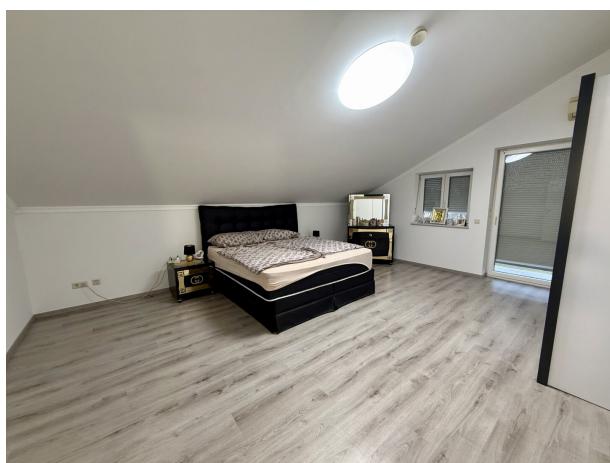
The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

T +436602759194











## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein ideales Zuhause für Familien, die großzügiges Wohnen schätzen. Auf einem 802 m<sup>2</sup> großen Grundstück erwartet Sie eine Wohnfläche von 222,58 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen sowie ein vollunterkellerter Bereich mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur 22 m<sup>2</sup> großen Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Ein Büro im Erdgeschoß bietet ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder Gäste.

Im Obergeschoß stehen vier Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken zur Verfügung – perfekt für die ganze Familie.

Der Keller mit 102,75 m<sup>2</sup> bietet viel Stauraum oder Platz für Hobby, Fitness oder Werkstatt.

Highlights auf einen Blick

- 802 m<sup>2</sup> Grundstück
- 222,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 22 m<sup>2</sup> Terrasse
- Vollunterkellert (102,75 m<sup>2</sup>)
- Wohnraumbelüftung
- 1 Carport + 1 Stellplatz
- Gesamtnutzfläche 325,33 m<sup>2</sup>

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem**

**Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap