Traumhaus mit XXL-Wohnzimmer + Pflegeleichter Garten & Garage



Objektnummer: 2146/50

Eine Immobilie von Mario Jelicic Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	79,48 m²
Keller:	51,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	659.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Jelicic

Mario Jelicic Immobilien
Schenkermayerplatz 3
2525 Günselsdorf

T 06601417513
H 06601417513

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



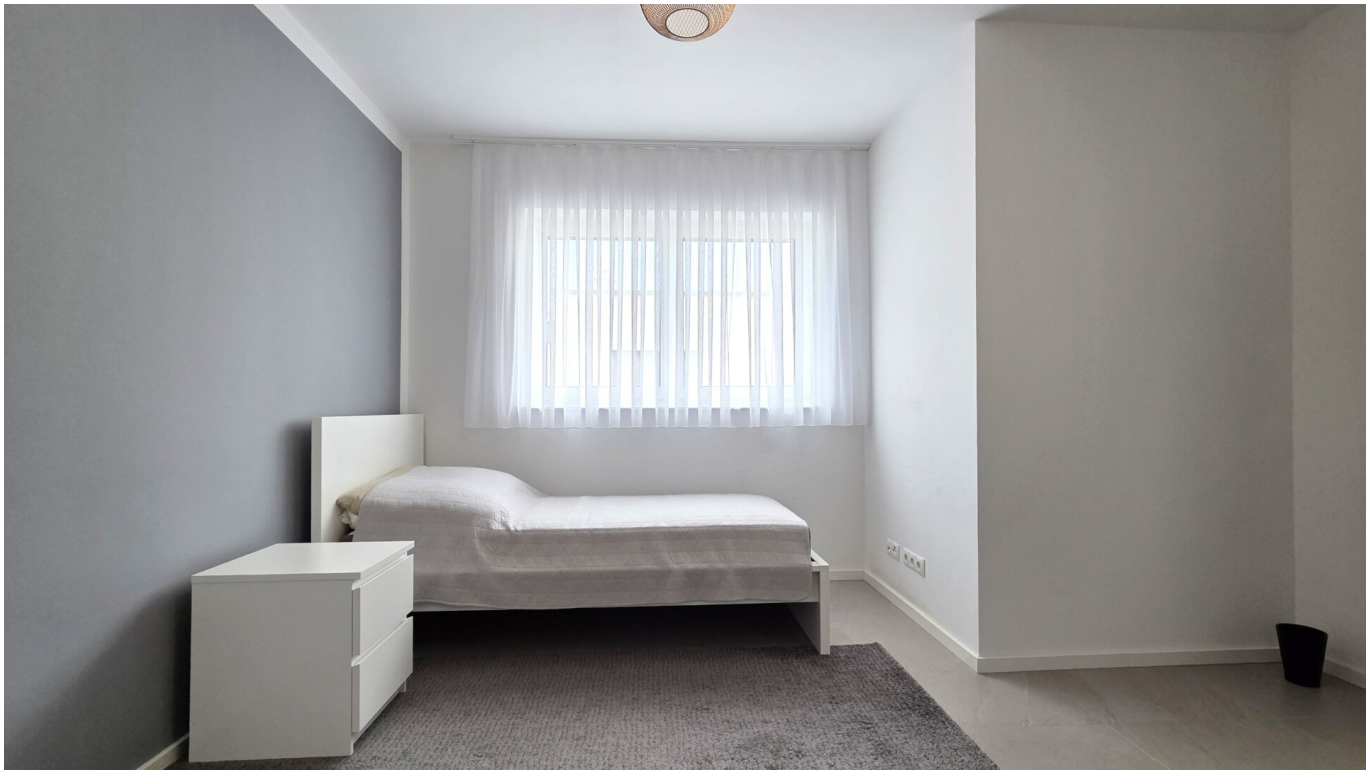


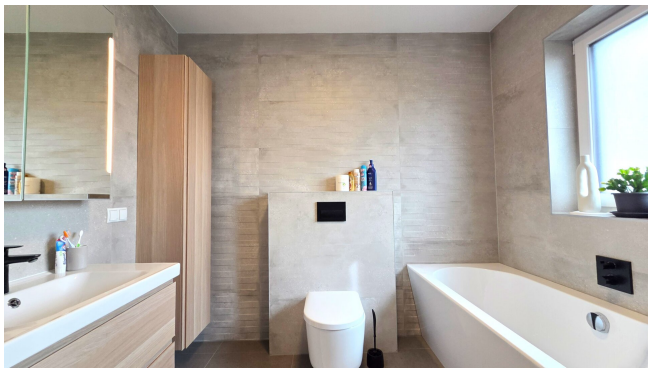


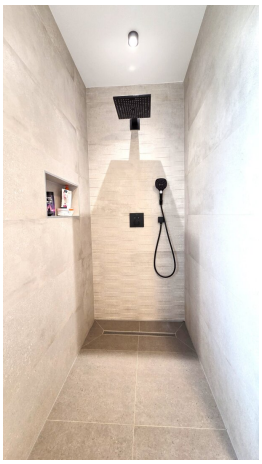














Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung auf ca. **110 m² Wohnfläche**. Das Haus bietet **4 Zimmer einen kleinen Garten** sowie einen **großzügigen Kellerraum**, der vielseitig nutzbar ist (Hobby, Lager, Fitness). Die Immobilie ist mit einer **energieeffizienten Luftwärmepumpe** und **Fußbodenheizung** ausgestattet und sorgt so für ein angenehmes Wohnklima bei niedrigen Betriebskosten. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine **Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung**.

Highlights der Immobilie:.

- Moderne **Küche mit hochwertigen Bosch-Geräten**
- **3-fach verglaste Fenster** mit **elektrischen Außenjalousien** und **Fliegengittern**
- **Pflegeleichter Garten**
- **Garage** mit **Elektrisches Garagentor**
- **Sprechanlage / Klingel mit Kamera** für mehr Sicherheit
- **Sonnige Terrasse** mit **Südausrichtung**
- **Solaranlage auf dem Dach** für Warmwasser und Heizungsunterstützung
- **Badezimmer mit Dusche + Badewanne**
- **Einbauschränke** für optimalen Stauraum
- **Fußbodenheizung**

- **Uvm .**

Weitere Informationen finden Sie im Exposé. Kontaktieren Sie uns telefonisch und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: **0660 141 75 13**

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zur Liegenschaft ausschließlich nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen dürfen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap