

## Bungalow mit Pool in StraÙhof an der Nordbahn



**Objektnummer: 5354/2021528**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

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

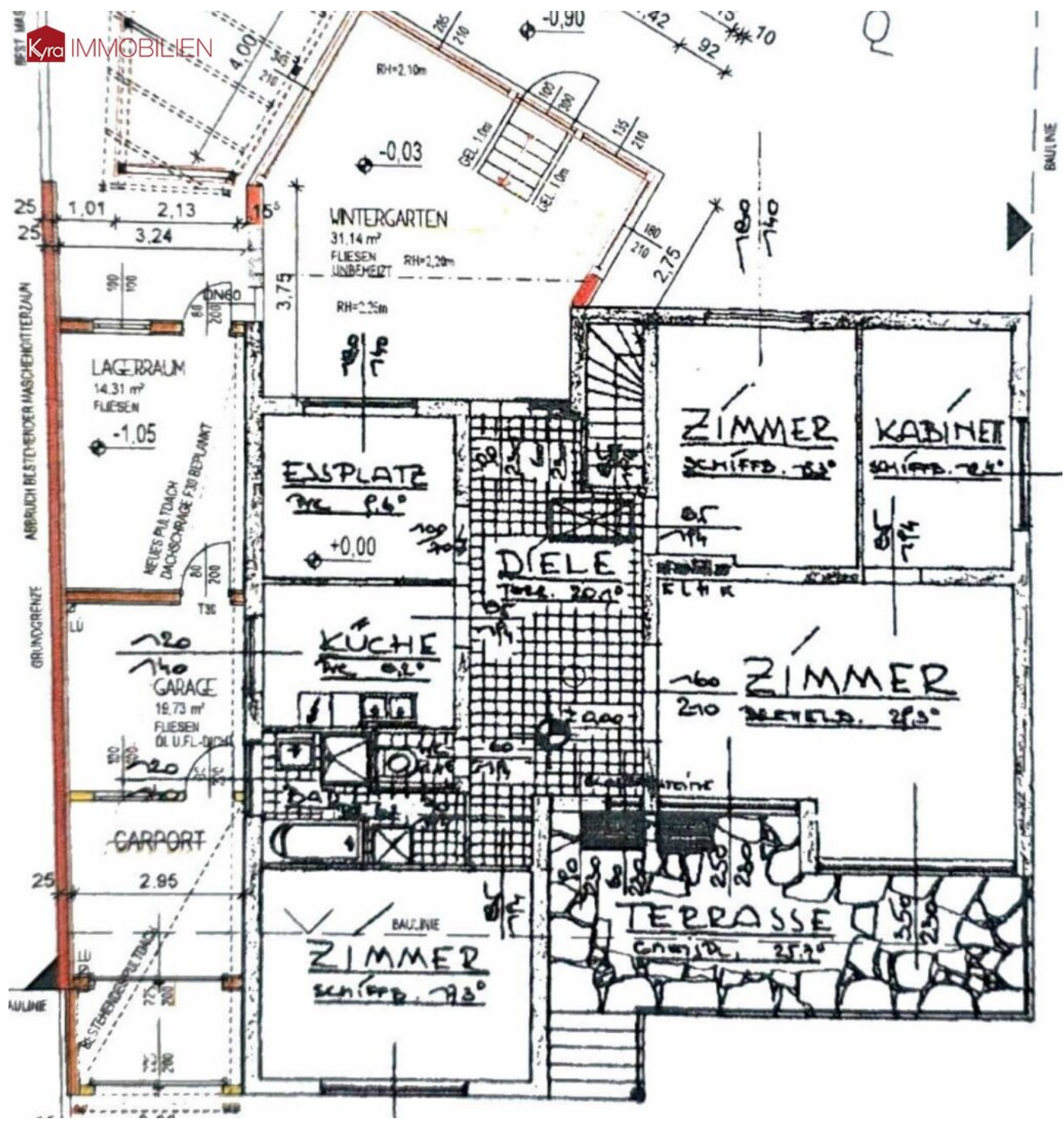












## Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt ein ca. **150 m<sup>2</sup> Bungalow** auf einem ca. **650 m<sup>2</sup> großen Grundstück** in **Stasshof an der Nordbahn**.

Das Objekt wurde **1970** errichtet - vor kurzem hochwertig renoviert und gliedert sich in:

EG:

Vorraum, **große Wohnzimmer mit Kamin** und Ausgang auf die **Süd-Terrasse**, **Arbeitszimmer**, **Kinderzimmer**, **Badzimmer (Dusche und Badewanne)**, WC, **Küche (Dan-Einbauküche)**, sehr schöner **Wintergarten** und ein **Schlafzimmer**.

Keller:

Vollkeller, Technikraum mit **Luftwärmepumpe**, **Werkstatt**, **Dusche**

Weiters sind eine **Garage** und eine **Sommerküche** vorhanden, im hübschen Garten befindet sich ein **Pool mit 5 m Durchmesser**.

Strasshof an der Nordbahn liegt **weniger als 10 km** von der Wiener Stadtgrenze entfernt und verfügt über eine **ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte uvm)**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap