

Strasshof – schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 5183

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	599,72 €
Kaltmiete (netto)	599,72 €
Kaltmiete	599,72 €

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

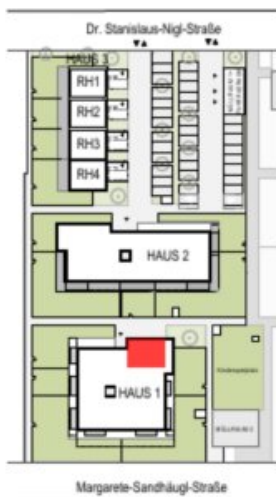
T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70

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



WOHNHAUSANLAGE STRASSHOF BAHNACKER III, 2.BT HAUS 1

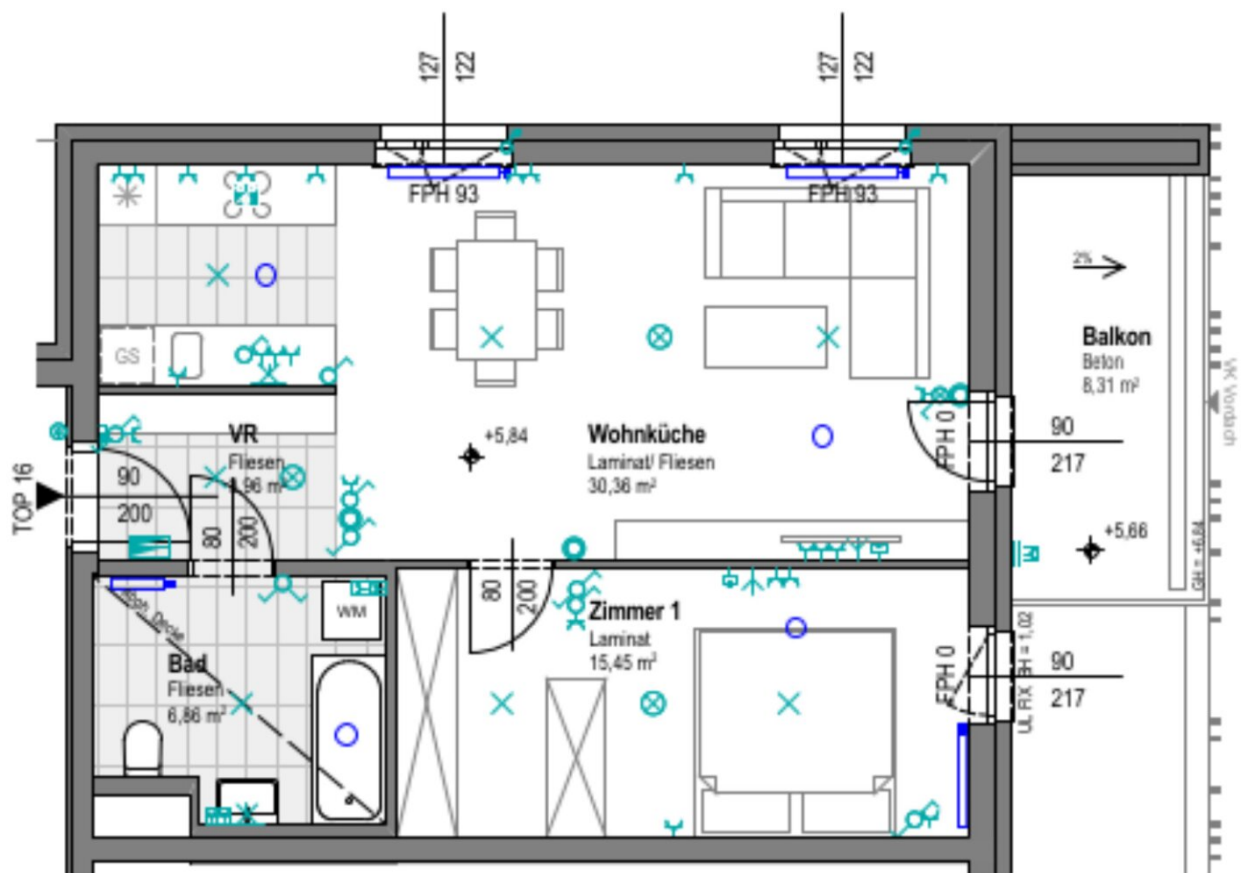
HAUS 1								
TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	TERRASSE	EIGENGARTEN	PARTEIENKELLER	PARKPLATZ	TIEFGARAGE
16	2.OG	56,63 m ²	8,31 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,59 m ²	73	31



- | | | | |
|---|--|----------------------------|--|
| Elektro / Multimedia - Verteiler | | Schutzkontaktsteckdose EDV | |
| Leerenrohrung | | E-Anschluss/Geräte | |
| Ausschalter einpolig | | Elektrohr | |
| Ausschalter zweipolig | | Lüfter mit Nachlaufbleis | |
| Wechselschalter | | Telefonanschlussdose | |
| Serienschalter | | TV-Dose | |
| Kreuzschalter | | Potentialausgleich | |
| Klingel | | Rauchmelder | |
| Taster | | Innensprechstelle | |
| Ausschalter mit Kontrollleuchte | | Außensprechstelle | |
| Wechselschalter mit Kontrollleuchte | | Deckenauslass | |
| Schaltbare Schutzkontaktsteckdose einfach | | Wandauslass | |
| Schutzkontaktsteckdose einfach | | Waschmaschine/ Trockner | |
| Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel | | Lüftung | |
| Kraftsteckdose | | Heizkörper | |
| Außen-Wandleuchte | | Wasserentnahmeverill | |

Planstand: 2021-05-18

1 2 3 4 5m



Objektbeschreibung

Willkommen in Strasshof!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 56,62 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein modernes Wohnambiente zum Wohlfühlen. Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum 8,31 m² großen Balkon – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen und die Seele baumeln zu lassen.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken, WC sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet hohen Komfort im Alltag. Moderne Laminatböden verleihen der gesamten Wohnung eine freundliche und zeitgemäße Atmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Für die Bewohner stehen außerdem ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradraum sowie ein Müllraum zur Verfügung. Ein Autoabstellplatz im Freien sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage runden das attraktive Angebot ab.

Die Wohnhausanlage wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet und punktet zudem als geförderte Wohnanlage mit Kaufoption – ideal für alle, die heute komfortabel wohnen und sich gleichzeitig eine Perspektive für die Zukunft sichern möchten.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Schule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und viele weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der optimalen Verkehrsanbindung sind sowohl das öffentliche Verkehrsnetz als auch wichtige Straßenverbindungen schnell erreichbar.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.08.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 07.06.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 29,7 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 23.738,91 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 599,72 inkl. BK und Ust.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap