

Strasshof – traumhafte 4 Zimmer-Wohnung vor den Toren Wiens



Garten

Objektnummer: 5184

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße Silberwald
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	38,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.267,35 €
Kaltmiete (netto)	1.267,35 €
Kaltmiete	1.267,35 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

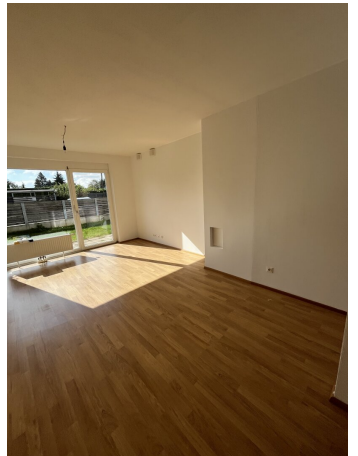
T +43 1 9823601 644

H +43 676 352 21 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Strasshof an der Nordbahn – hier wartet Ihr neues Zuhause!

In einer ruhigen und gepflegten Wohngegend befindet sich diese charmante 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 38 m² Garten – ideal für alle, die großzügig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zum eigenen Garten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz zum Entspannen im Freien. Die insgesamt vier Zimmer lassen sich flexibel nutzen, etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist separat angelegt. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum.

In den Wohnräumen wurde hochwertiger Laminatboden verlegt. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein eigener PKW-Abstellplatz. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich mittels Pellets-Zentralheizung.

Die Infrastruktur in Strasshof lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Bank, Arzt, Apotheke, Fitnesscenter und der Bahnhof befinden sich in der Nähe. Wien ist in etwa 36 Autominuten erreichbar, Gänserndorf sogar in nur rund 5 Minuten. Auch mit der Schnellbahn gelangen Sie bequem und rasch an Ihr Ziel.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.08.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 07.04.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 39,9 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,68** Klasse A+.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 31.258,06** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 1.267,35 inkl. BK und Ust.**

Machen Sie diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Hier wohnen Sie nicht nur, hier leben Sie!

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 <1.500m

Apotheke <2.750m

Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap