# Bungalow mit 4 Schlafzimmern und Garten in Strasshof - Ihr Traumhaus für 550.000 €!



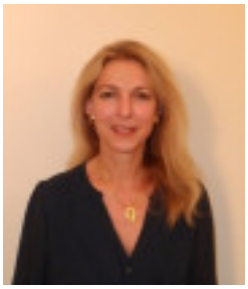
**Objektnummer: 9200**

**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| **Baujahr:** | 1974 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 196,51 m² |
| **Gesamtfläche:** | 228,51 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 20,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 550.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 69,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99
F + 43 1 535 02 83-83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













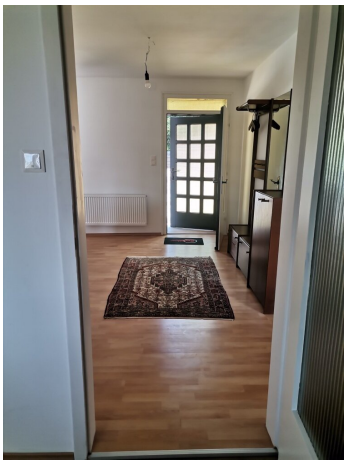






























# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem neuwertigen Bungalow im charmanten Strasshof an der Nordbahn, Niederösterreich.

Der Bungalow befindet sich in einer Sackgasse und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

**Gesamtwohnfläche: 231,51m²**

Nutzfläche:

**EG: ca. 142,27m² (6 Zimmer) + 2 Terrassen ca. 30m²**

**+ Untergeschoss: ca. 54,24m² (3 Zimmer)**

**+ Nutzkeller: ca. 20m²**

**Grundstücksfläche: 708m²**

Bauklasse o, gk 35% 7 m bis zur Dachtraufe

aufgeschlossen: Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon

**Nutzfläche EG:**

1 großes Esszimmer mit Ausgang zu einer Terrasse, Kamin vorhanden für einen Ofen, Blumenfenster

1 Wohnzimmer.

1 Wohnküche **möbliert** mit Sitzplatz

4 Schlafzimmer

Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, großer Handtuchheizkörper, Fenster + Lüftung

WC mit Waschbecken, Fenster

zentrales Vorzimmer mit einem Kamin

Abstellraum mit Fenster

Geräteabstellraum mit Fenster

**Untergeschoss:** Stüberl, Fitnessraum, Bügelzimmer/ Gästezimmer

**Keller,** dort befindet sich die Heizungstherme, der Warmwasserboiler, der Waschmaschinenanschluss

**unausgebauter Dachraum** ca. 150m²

**derzeit 1 Autostellplatz am Grundstück**

**ein 2-ter Autostellplatz ist genehmigt**

breite Zufahrtsstraße

**Ausstattung;**

**Gasetagenheizung mit sparsamen Brennwertgerät**,

**3 zusätzliche Kamine**

**1 Kachelofen**

Fenster sind aus Holz

Fensterbalken aus Holz bei allen Fenstern, diese dienen als Sonnenschutz im Sommer, als Wärmeschutz im Winter bzw. als Einbruchsschutz.

1 Ausgangstüre, 2 Terrassentüren

Böden: Laminat, Holzboden in der  Küche und Steinfliesen in Bad und WC

2/3 des Hauses Ziegelmassivbau

1/3 Holzhaus

Walmdach

2 Terrassen

zusätzlich  gibt es einen Brunnen

**Haus wurde komplett renoviert**

**neuer Gasbefund**

**neuer Elektrobefund**

**Kaufpreis: 550.000,-**

Wir helfen Ihnen gerne bei der Finanzierung und können Ihnen gute Konditionen anbieten

**Betriebskosten: 69,-/ Monat**

Energieausweis wird  vom Eigentümer noch zur Verfügung gestellt

Ein weiterer Pluspunkt ist der herrliche Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur ins Zuhause bringt und für ein entspannendes Wohngefühl sorgt.

Das Grundstück liegt in einer ausgesprochen ruhigen Lage mit altem Baumbestand und sehr angenehmer Atmosphäre

**MOBILITÄT:**

beste Erreichbarkeit mit der Schnellbahn nach Wien Mitte in 30min

Bahnhof 5 min mit Auto

Bus Linie 494B:https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494b.pdf

Schulbus Linie 494C:https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494c.pdf

ANRUF-SAMMEL-TAXI Marchfeld mobil

SPITAXI

**NAHVERSORGUNG:  auch zu Fuß erreichbar**

Penny 3min mit Auto

Billa 3min mit Auto

Hofer 4min mit Auto

Spar 5min mit Auto

Merkur 10min mit Auto

Lidl 11min mit Auto

Bioladen Bubenicek Meiberger 3min mit Auto

Lagerhaus 2min mit Auto

...

**BILDUNGSEINRICHTUGEN:**

NÖ Landeskindergarten Strasshof - Silberwald  3min zu Fuß

Waldkindergarten 5min mit Auto

NÖ Landeskindergarten mit heilpädagogischen Gruppe 5min mit Auto

Volksschule Strasshof 3min mit Auto

Volksschule Gänserndorf Süd 5min mit Auto

Europamittelschule Strasshof 4min mit Auto

Allgemeine Sonderschule 5min mit Auto

**FREIZEITAKTIVITÄTEN:**

Beach-Volleyballplatz, Fun-court und Rollschuhlaufplatz

Dampfross & Drahteselradweg

Erlebnisradstopp

Fußballplatz und Tennisplätze

Hundeauslaufzone

Regionalbad Gänserndorf

Rodelberg

Spielplätze

Die Lage des Bungalows könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergarten, Schule und Supermarkt, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und anderen umliegenden Städten ermöglicht.

Nutzen Sie die Chance auf dieses einmalige Angebot zum Kaufpreis von 550.000,00 €. Lassen Sie sich von diesem neuwertigen Bungalow in Strasshof an der Nordbahn verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**B.A.R!** Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap