BUNGALOW mit Pool I Ausbaupotential I Klimaanlage I ~696m² Grundstück I Ruhelage



Außenfoto

Objektnummer: 16936

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Wohnfläche:	78,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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






KI-bearbeitet

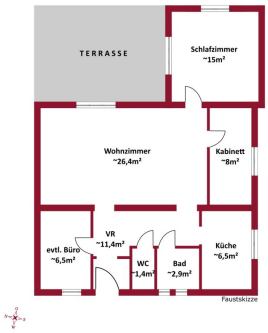

KI-bearbeitet

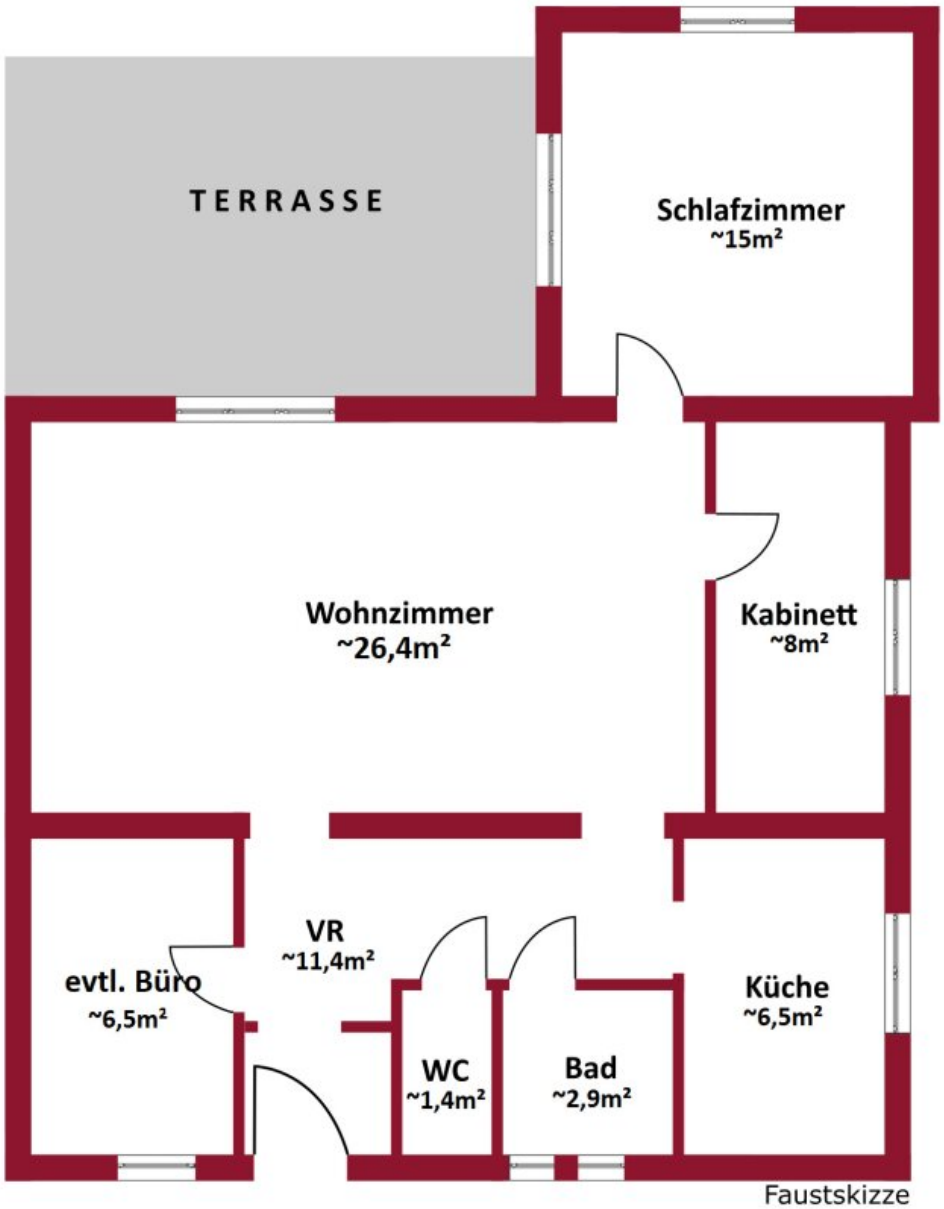




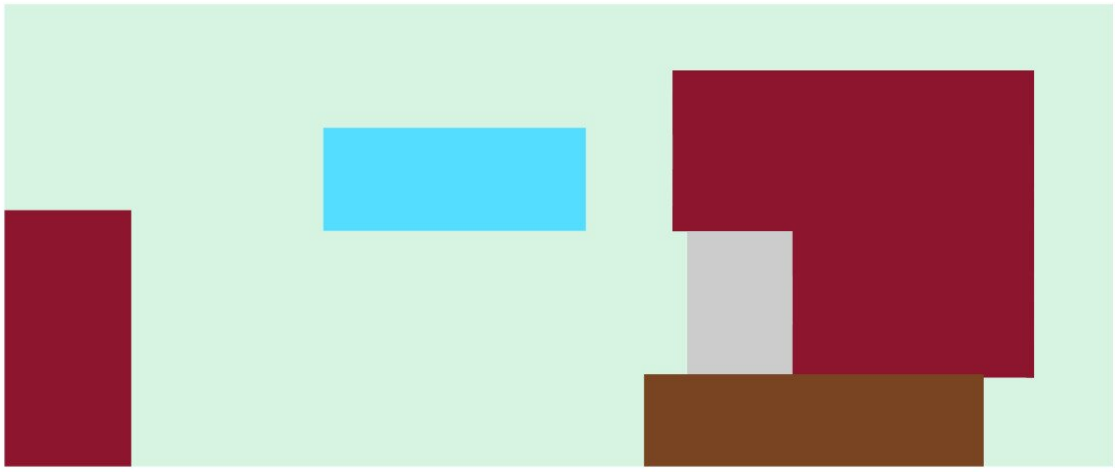

DESIGN
KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 400.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 40.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 40.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 360.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.253,83 1.353,88 1.578,62 2.052,88
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


TERRASSE
Schlafzimmer ~15m²
Wohnzimmer ~26,4m²
Kabinett ~8m²
evtl. Büro ~6,5m²
VR ~11,4m²
WC ~1,4m²
Bad ~2,9m²
Küche ~6,5m²
Faustskizze



Faustskizze



Faustskizze



Objektbeschreibung

Hier kann der nächste Sommer kommen!

Entspannen Sie bei einem erfrischenden Getränk im eigenen Garten und gönnen Sie sich anschließend eine Abkühlung im Pool.

In einer **ruhigen Sackgasse** gelegen, erwartet Sie dieser **äußerst gemütliche und durchdacht geschnittene Bungalow** auf einem **großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 696 m².**

Aufgrund der **vorteilhaften Bebauungsbestimmungen** (30%ige Bebaubarkeit, offene Bauweise, Bauhöhe: 7^) bietet die Liegenschaft auch **zusätzliches Ausbaupotential für noch mehr Wohnfläche.**

Die Eckdaten im Überblick:

- ca. 696m² Grundstücksfläche
- ca. 78,10m² Wohnfläche
- alle Wohnräume sind ebenerdig erreichbar
- Swimmingpool (beheizbar mittels Luftwärmepumpe)
- Brunnenwasser für die Gartenbewässerung und den Pool
- Tageslichtbad mit Dusche
- separate, voll ausgestattete Küche
- gemütliche Terrasse mit Markise
- wärmegedämmt

- 2017 renoviert: Innenausbau (Böden, Türen, Bad & WC) sowie Austausch der Strom-, Wasser-, Heizungs- und Sanitärinstallationen

Auf einer **Wohnfläche von ca. 78,10m²** erstreckt sich die folgende Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Kabinett
- weiterer Raum - ideal als Büro
- Tageslichtbad
- separates WC

Die Lage:

Herrliche Ruhelage mit toller Infrastruktur.

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse** und genießt eine **tolle Infrastruktur sowie rasche Anbindung nach Wien.**

Der **Bahnhof Silberwald** ist in **nur ca. 4 Autominuten** erreicht und aufgrund seiner **Park & Ride Anlage ideal für Pendler!**

Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte können bequem **zu Fuß erreicht** werden.

Wien: ca. 13km

Bahnhof Silberwald: ca. 2,2km

Kindergarten: ca. 240m

Volksschule: ca. 1,2km

Mittelschule: ca. 1,2km

Billa Plus: ca. 800m

Penny: ca. 1km

Billa: ca. 1,1km

Hofer: ca. 1,2km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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