

**Charmantes Haus in Strasshof nur 5 Gehminuten vom
Bahnhof Silberwald entfernt!**



Objektnummer: 5387/8752

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	80,00 m ²
Kaufpreis:	324.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

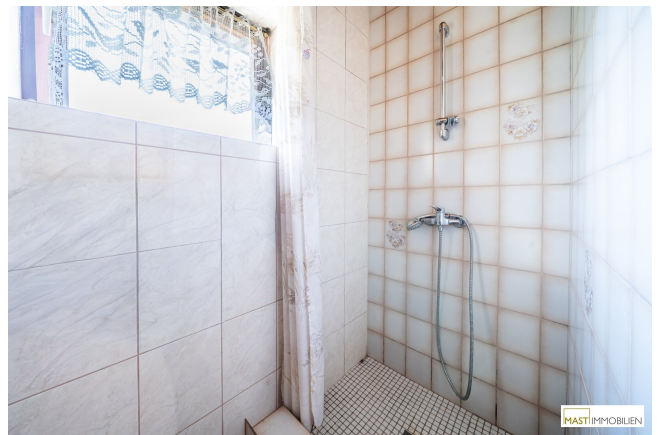
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

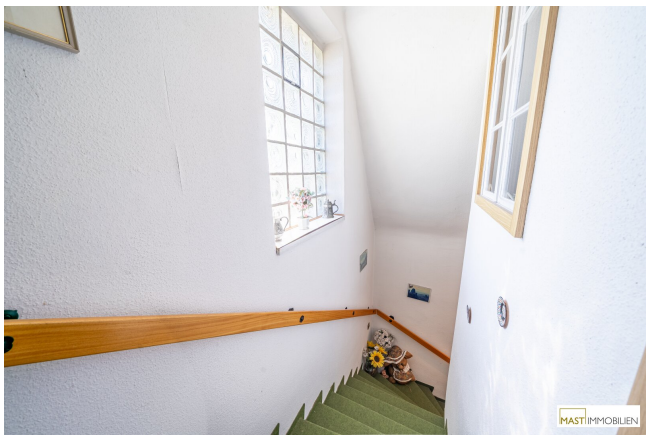
T +43 664 967 65 48

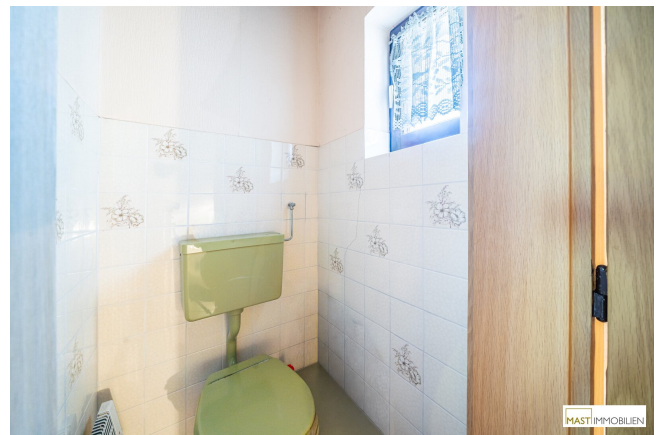
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









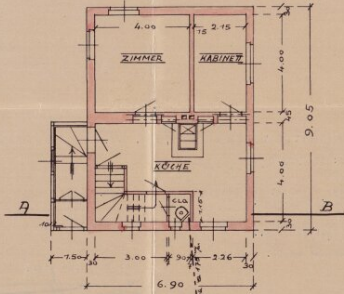






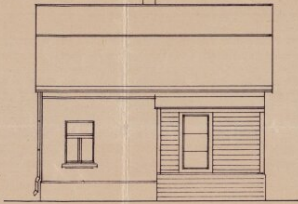
PLAN ÜBER DIE ERBAUUNG EINES EINFAMILIENHAUSES FÜR HERRN JOSEF UND FRAU CAROLINE STICA, IN STRASSHOF - SILBERWALD. MAßSTAB 1:100.

ERDGESCHOß

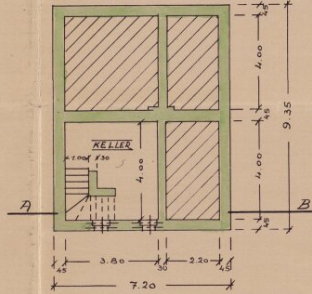


TERRASSE

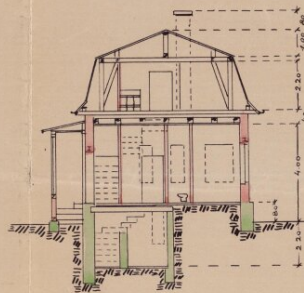
ANSICHT



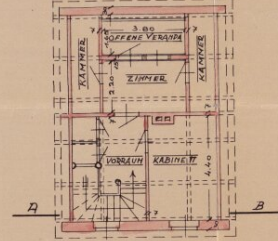
FUNDAMENT u. KELLER



SCHNITT A-B



MANARDE



SITUATION 1:360



JOSEF STICA jun.
Küschnermeister
Wien, VI, Luitengasse 7

Prof. Dr. Leopold Reissig
GEORG REISSIG
Architekt
Wien, II, Josephg. 45

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück in begehrter Wohnlage von Strasshof an der Nordbahn. Die Liegenschaft vereint den Charakter eines gepflegten Bestandsobjekts mit vielfältigen Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks überzeugt die Immobilie durch ihren eingewachsenen Gartenbestand, die angenehme Privatsphäre sowie das großzügige Platzangebot. Das Haus bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen und eröffnet die Möglichkeit, den Wohnraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Eckgrundstück schafft ausreichend Platz für Erholung, Gartenliebhaber, Spielbereiche für Kinder oder zukünftige Erweiterungen. Die ruhige Umgebung in Kombination mit der hervorragenden Infrastruktur macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit im Wiener Umland.

Beheizt wird das Haus aktuell über Elektroheizkörper und einen Kamin. Es verfügt über keine zentrale Heizung.

Highlights der Immobilie

- 5 Gehminuten zum Bahnhof
- Eckgrundstück
- Charmantes Bestandsobjekt mit Entwicklungspotenzial
- Ideale Kombination aus Wohnen im Grünen und Stadtnähe

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Strasshof an der Nordbahn. Die Marktgemeinde erfreut sich großer Beliebtheit und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und der ausgezeichneten Anbindung an Wien macht diese Lage besonders attraktiv.

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Seitenstraße, nur 5 Gehminuten vom Bahnhof Silberwald entfernt. Die Kombination aus Bahnhofnähe und angenehmer Ruhelage macht dieses Grundstück besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Entwickler.

Die Stadtgemeinde Strasshof bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Schulen in Strasshof und benachbarten Gemeinden sind bequem mit Schulbussen erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- **Bahnhof Silberwald:** fußläufig erreichbar
- **Schnellbahnlinie S1:** direkte Verbindung zu U1 (Leopoldau), U6 (Floridsdorf), U2 (Praterstern) und U3 (Landstraße)
- **Wiener Stadtgrenze:** mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten erreichbar

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap