

**Neubau in Strasshof! Belagsfertiges Einfamilienhaus mit
149 m² Wohnfläche, Terrasse & 2 PKW-Stellplätzen –
zentrale Lage nahe Wien**



Objektnummer: 5387/7267

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	295,00 m ²
Kaufpreis:	625.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

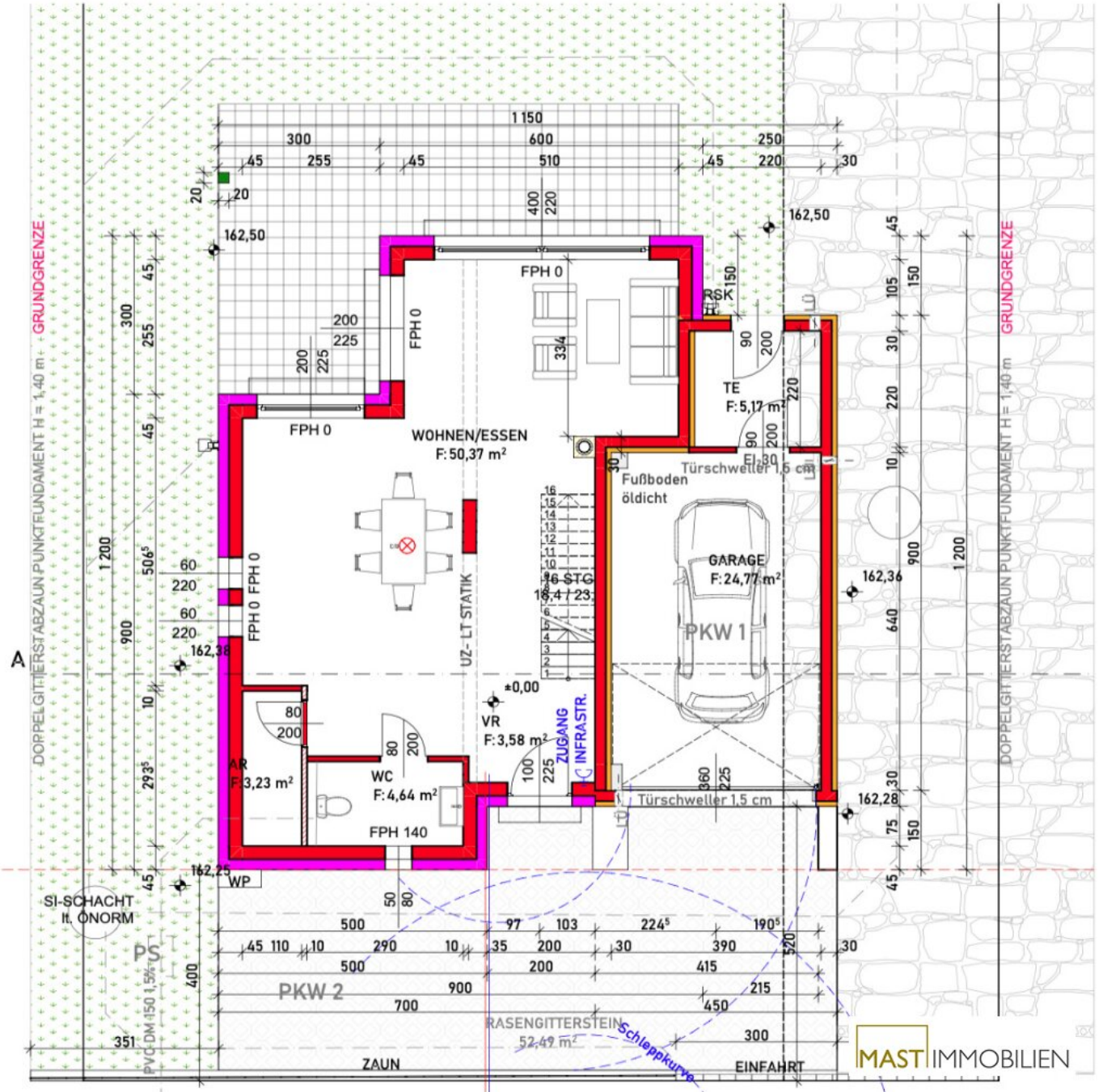
T +43 664 967 65 48





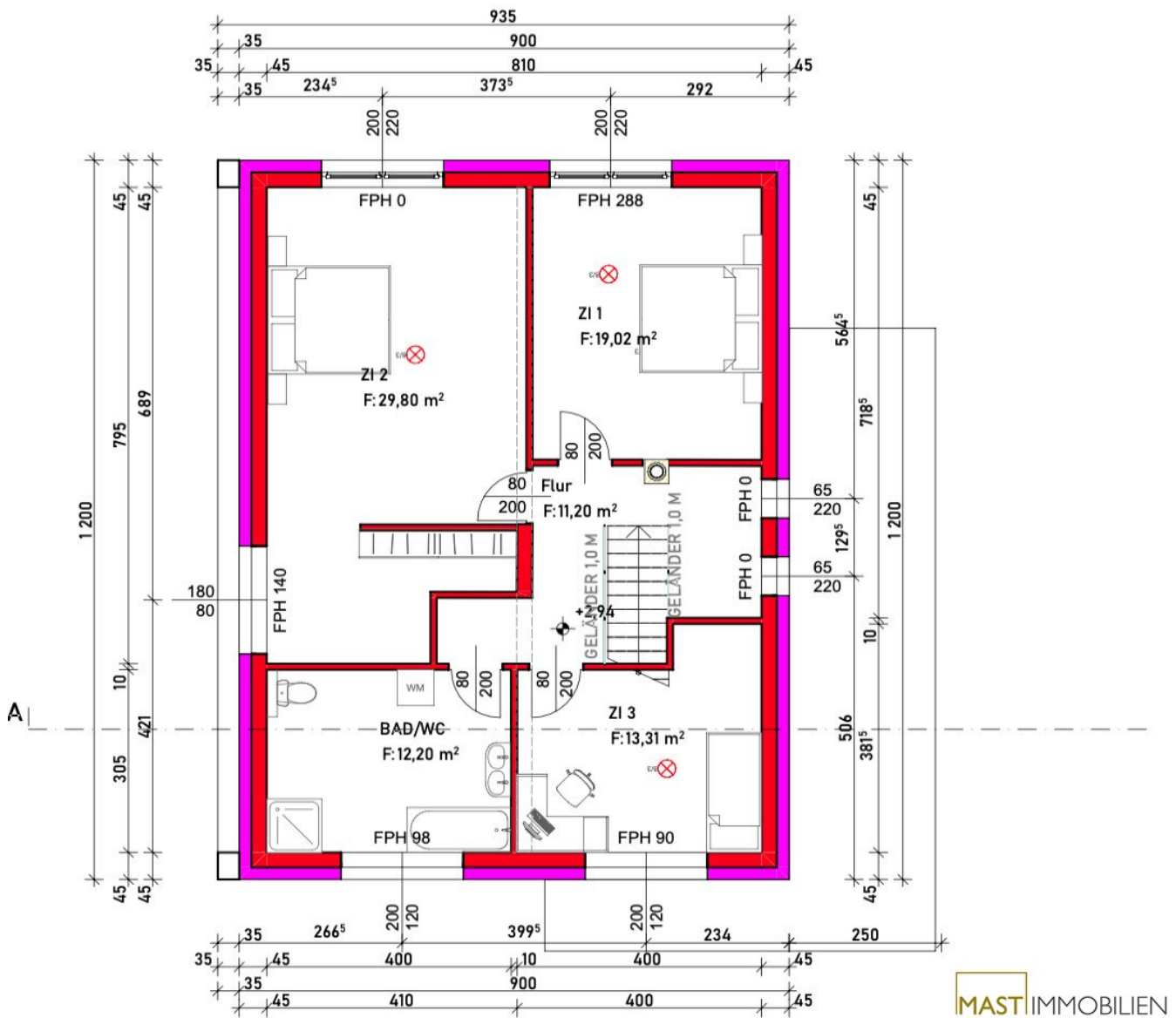


ERDGESCHOSS

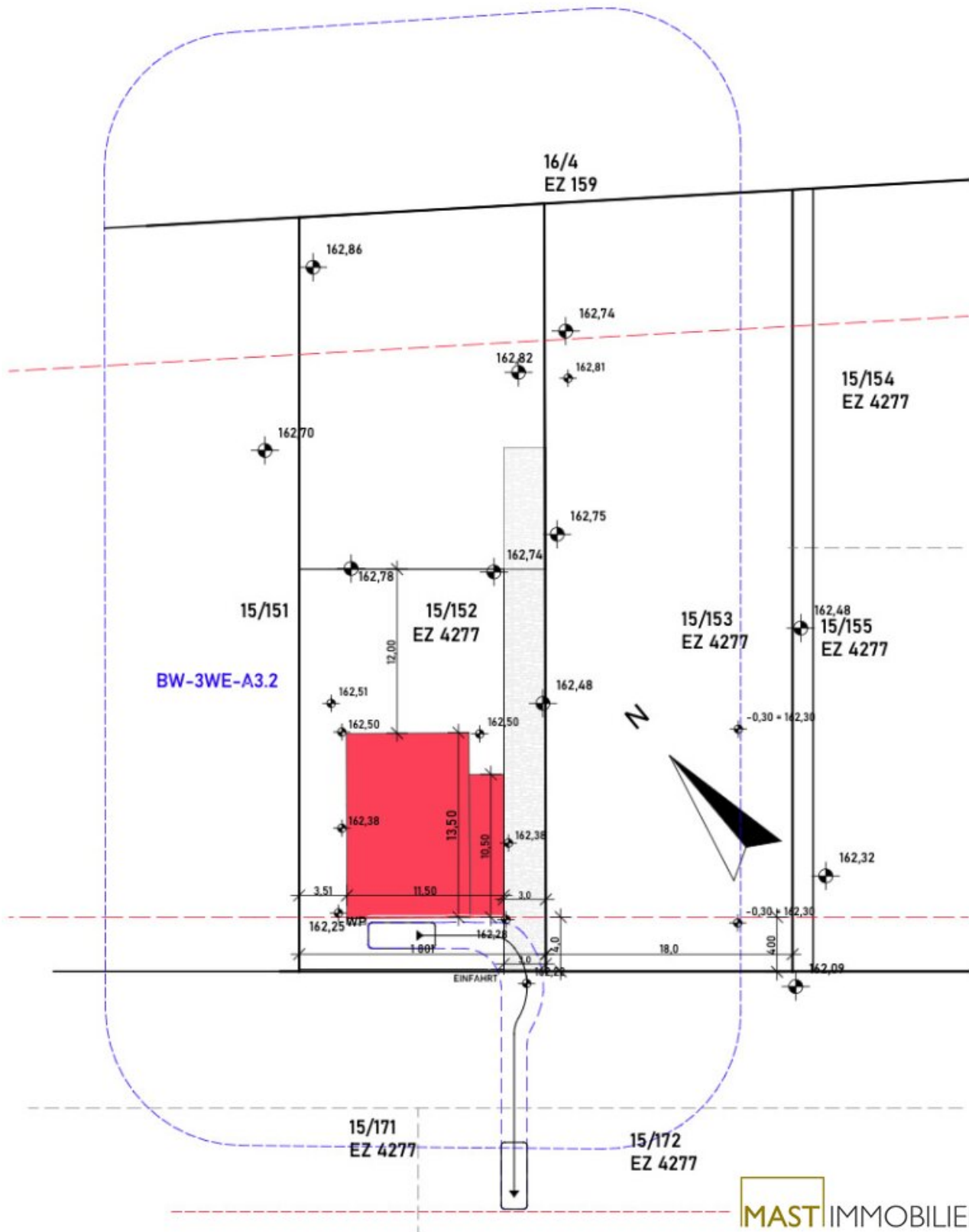


OBERGESCHOSS

OG: 85,83 M²



LAGEPLAN M 1:500



Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche und hochwertiger Bauweise – Ihr neues Zuhause in Strasshof an der Nordbahn!

Zum Verkauf steht ein modernes, exklusiv errichtetes Einfamilienhaus in **Strasshof an der Nordbahn**, nur wenige Kilometer von Wien entfernt. Das Haus wird **belagsfertig** übergeben.

Die **Wohnfläche von rund 148,94 m²** verteilt sich auf 2 Ebenen und überzeugt durch eine großzügige, offene Gestaltung mit viel Tageslicht. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine sonnige Terrasse mit Eigengarten sowie eine Garage und einen zusätzlichen PKW-Stellplatz.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnküche: 50,37 m²
- Abstellraum: 3,23 m²
- WC: 4,64 m²
- Technikraum: 5,17 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 19,02 m²
- Zimmer 2: 29,80 m²
- Flur: 11,20 m²

- Bad/WC: 12,20 m²
- Zimmer 3: 13,31 m²

- **Ausstattung & Highlights**

- Ziegelmassivbauweise
- Innenwände in Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Moderne Architektur & durchdachtes Raumkonzept
- Balkon & Terrasse
- Garage und extra Stellplätze
- Belagsfertige Ausführung (schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich)
- Leerverrohrung für Photovoltaikanlage

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **2231 Strasshof an der Nordbahn**. Die Lage bietet eine

perfekte Kombination aus Ruhe und Zentralität:

- **Kindergarten** in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- **Volksschule und Mittelschule** ca. 10 Gehminuten entfernt
- Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheke und Gastronomie im direkten Umfeld
- Bahnhof Strasshof in wenigen Minuten fußläufig erreichbar – mit der **S1 Schnellbahn** direkte Verbindung nach Wien (U1 Leopoldau, U2 Praterstern, U3 Landstraße, U6 Floridsdorf)
- Mit dem Auto: ca. 15 Minuten bis Wien – zukünftig noch schneller über den neuen **S8 Schnellstraßenanschluss**

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

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 <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap