

Familienfreundliches Eigenheim in ruhiger Lage nahe Wien



Objektnummer: 5387/8660

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Wohnfläche:	84,42 m ²
Garten:	558,00 m ²
Keller:	72,58 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
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.





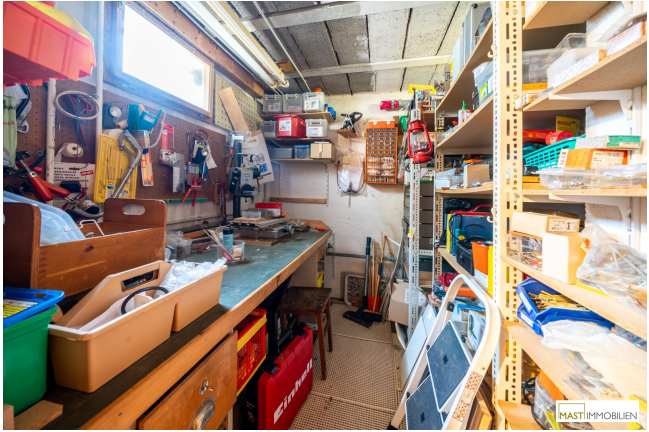








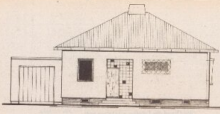




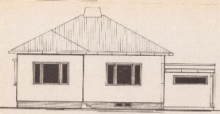




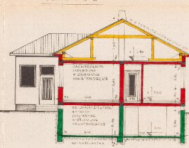
ANSICHT FOND



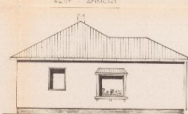
ANSICHT SÜD



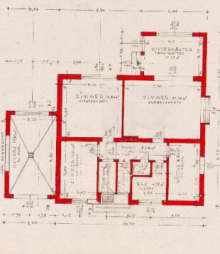
SNITT A-B



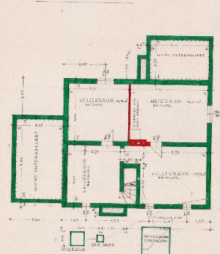
WEIT - ANSICHT



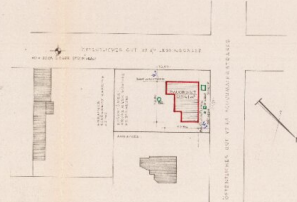
ERDGESCHOSS



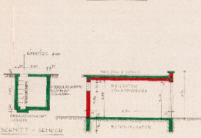
WEILERGESCHOSS



LAGEPLAN 1:4500



SNITT C-D



EINREICHPLAN

ZUR HERSTELLUNG EINES WOHNHAUSES FÜR HERRN GUNTHER KAUSEMARK IN STRASSHOFF-SCHWIMMERSTRASSE 248562

ANSICHTEN
GRUNDRISS
SCHNITTE
LAGEPLAN

BAUHERRE: *Sebastian Scholtz (Kaufer)*

BAULEITER:

Sebastian Scholtz

BAUBEHÖRDE:

PLANVERFASSTER:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, solider Bauweise und einem großzügigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine Garage bietet zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Die attraktive Wohnlage verbindet Ruhe und Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Umgebung verbinden möchten.

Die Immobilie überzeugt über eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. **84,42 m² Wohnfläche** und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung

- Vorzimmer ca. 5,58 m²
- Küche ca. 8,80 m²
- Wohnzimmer ca. 21,20 m²
- Schlafzimmer ca. 16,80 m²
- Schlafzimmer ca. 10,60 m²
- Badezimmer ca. 4,99 m²
- Flur ca. 3,24 m²

- separate Toilette ca. 1,94 m²
- Wintergarten ca. 11,2 m²
- Garage ca. 17,87 m²

Ausstattung und Highlights

- Großzügiges Grundstück mit gepflegtem Garten
- Heller Wintergarten
- Garage
- teilweise unterkellert und somit zusätzlicher Stauraum bzw. vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- Separate Toilette
- Praktische und familienfreundliche Raumaufteilung

- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Ärzte in der Nähe
- Gute Verkehrsanbindung

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage in **Strasshof an der Nordbahn** und bietet eine angenehme Kombination aus Erholung und guter Infrastruktur. **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten** sowie **Geschäfte des täglichen Bedarfs** befinden sich in der Umgebung nur wenige Minuten entfernt.

Der **Bahnhof Strasshof** ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine gute öffentliche Anbindung Richtung Wien. Über die S-Bahn gelangt man bequem nach **Wien Leopolds mit direktem U1-Anschluss** sowie weiter nach **Floridsdorf oder Wien Mitte**. Auch mit dem Auto ist **Wien** je nach Verkehr in ca. 15 Minuten erreichbar.

Fazit

Dieses charmante Eigenheim bietet die perfekte Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Ruhe des eigenen Gartens zu genießen. Die Kombination aus großzügigen Grundstück, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

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 <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap