Haus mit großzügigem 1.257 m² Grundstück & viel Potenzial in Strasshof – Top-Preis € 449.000!



Objektnummer: 2142/22109

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1949
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 197,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366475134185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














Miele
Miele









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Strasshof an der Nordbahn!

Dieses Haus vereint eine angenehme Wohnlage mit einer praktischen Infrastruktur und bietet auf 74 m² den passenden Rahmen für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie: Das Haus wurde im Jahr 2016 umfassend und komplett saniert. Die vorhandene Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort, während die Solaranlage eine moderne und energieeffiziente Ergänzung darstellt. Die Klimaanlage sorgt auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima und zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Immobilie befindet sich in 2231 Strasshof an der Nordbahn, einer beliebten Gemeinde in Niederösterreich. Hier genießen Sie ein Wohnumfeld, das Alltagstauglichkeit und Lebensqualität miteinander verbindet. Ob der Weg zur Arbeit, der Einkauf für den täglichen Bedarf oder der Besuch bei Familie und Freunden – vieles lässt sich dank der guten Verkehrsanbindung unkompliziert organisieren. Bus und Bahnhof befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Verbindung in die Umgebung.

Besonders praktisch ist die vielseitige Infrastruktur im nahen Umfeld: Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule sind ebenso gut erreichbar wie Supermarkt und Bäckerei.

Mit einer Wohnfläche von 74 m² bietet das Haus eine überschaubare und vielseitig nutzbare Wohnbasis. Gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie einen Ort, der zu Ihrem Lebensstil passt.

Der Kaufpreis beträgt 449.000,00 €.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein umfassend saniertes Haus mit Fußbodenheizung und Solaranlage in gefragter Lage von Strasshof an der Nordbahn kennenzulernen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap