

Stilvolles Zweifamilienhaus mit großem Privatgarten – Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen



Garten

Objektnummer: 2142/22388

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 166,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	118,00 €
USt.:	36,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ebru Akdogan

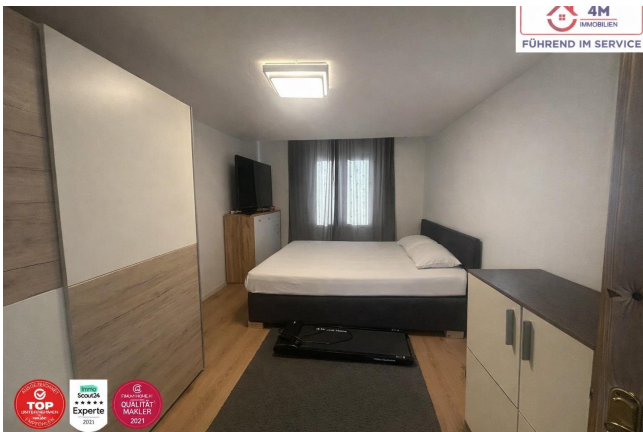
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG



SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Elegantes Wohnhaus über zwei Ebenen mit großzügigem Privatgarten

Dieses stilvolle Wohnhaus verbindet zeitlose Architektur mit einer beeindruckenden Großzügigkeit, die sich über zwei harmonisch gestaltete Wohnebenen erstreckt. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre des Hauses: helle Räume, klare Linien und ein Wohngefühl, das Ruhe, Komfort und Eleganz mühelos vereint. Die beiden Etagen bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein Ambiente, das sowohl für modernes Familienleben als auch für Mehrgenerationenwohnen ideal geeignet ist.

Der weitläufige Privatgarten verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Qualität. Er öffnet sich wie ein grünes Refugium, das Raum für Entspannung, Natur und persönliche Rückzugsorte bietet. Die Großzügigkeit des Außenbereichs erweitert das Wohnen nach draußen und schafft eine seltene Verbindung zwischen Innenraum und Natur.

Im Inneren überzeugt das Haus durch seine solide Bauweise, angenehme Raumwirkung und eine klare Struktur, die individuelle Wohnideen mühelos zulässt. Die Ausstattung mit Gas?Kombitherme sorgt für verlässlichen Wohnkomfort und unterstreicht die solide Substanz des Gebäudes. Insgesamt präsentiert sich dieses Zuhause als eine besondere Gelegenheit für Menschen, die Wert auf Stil, Ruhe und ein gehobenes Wohnambiente legen.

Perfekt für zwei Generationen – Wohnen mit Komfort und Eleganz

Ideal für:

- Mehrgenerationenwohnen
- Familien mit großem Platzbedarf
- Wohnen & Arbeiten unter einem Dach
- Gäste- oder Rückzugsbereiche

Die Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Flexibilität, Großzügigkeit und harmonischer Raumaufteilung.

Lage – Ruhig, gepflegt und dennoch hervorragend angebunden

Die Wohnlage überzeugt durch ihre angenehme Atmosphäre und die perfekte Balance zwischen Ruhe und Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Sehr gute Anbindung nach Wien und Gänserndorf
- Bahnhof Strasshof in gut erreichbarer Distanz

- Regelmäßige S-Bahn-Verbindungen
- Schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrswege

Einkauf & Versorgung

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Supermärkte
- Apotheke
- Bäckerei
- Lokale Geschäfte
- Gastronomie

Alles, was den Alltag komfortabel macht, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Bildung & Betreuung

Die Umgebung ist besonders familienfreundlich:

- Kindergärten
- Volksschule
- Mittelschule
- Spielplätze
- Freizeitangebote

Besondere Highlights

- Großzügiger, sonniger Privatgarten
- Ruhige, gepflegte Wohnlage
- Ideal für Familien und Mehrgenerationen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Nähe zu Einkauf, Schulen und Infrastruktur

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Mst.in Ebru Akdogan unter der Telefonnummer +436602272963 oder per E-Mail unter ebru@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap