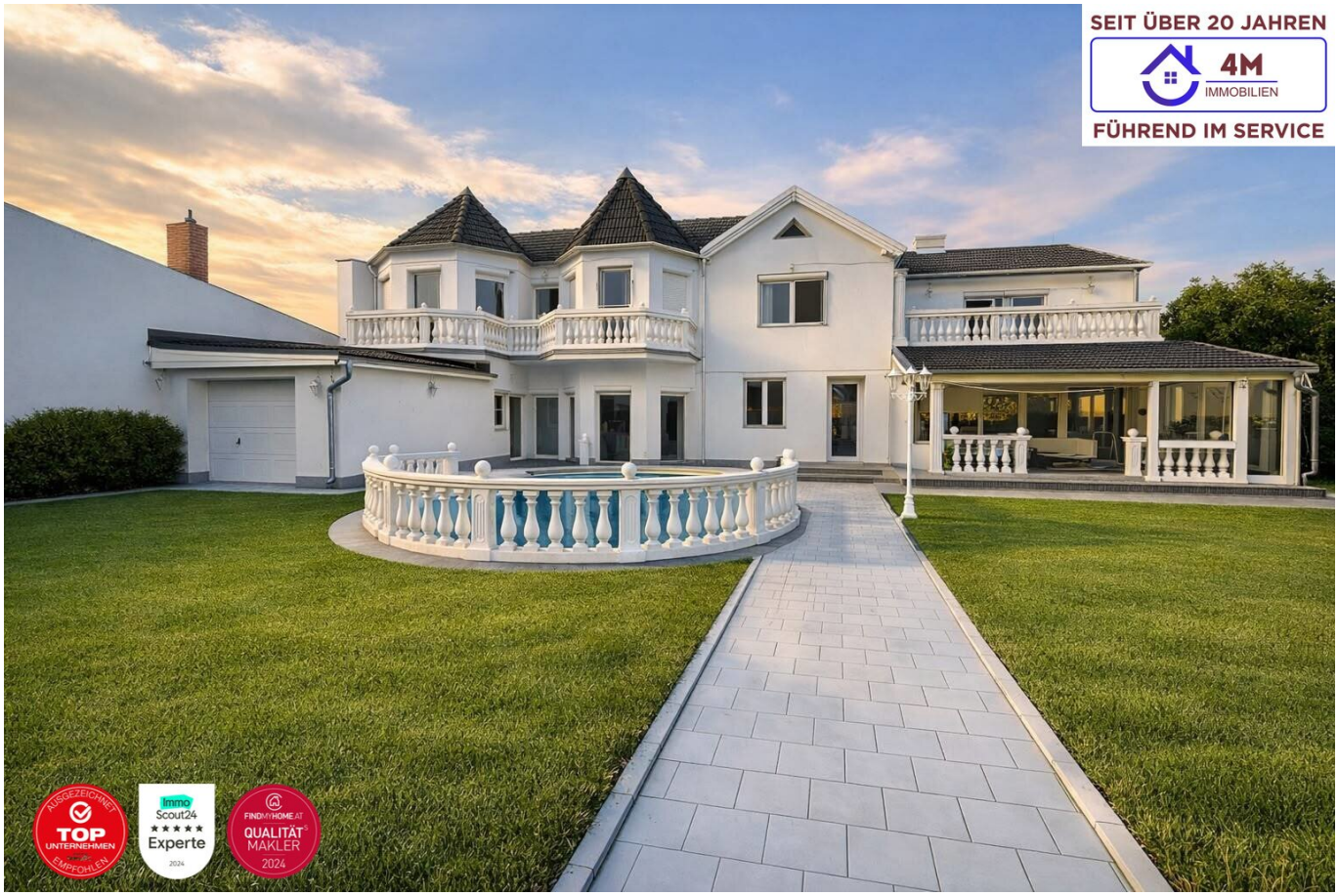
# Traumvilla mit Pool, Garten & 7 Zimmern in Strasshof – Ihr neues Zuhause wartet!




Außenansicht mit Garten

## Objektnummer: 2142/22485

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Villa |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| **Baujahr:** | 1979 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 200,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 400,00 m² |
| **Zimmer:** | 7,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 94,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,40 |
| **Kaufpreis:** | 599.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Vollmost**

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

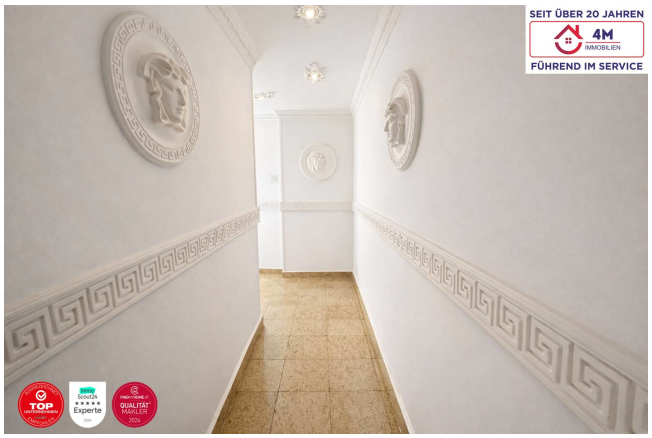

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Immo Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT MAKLER
2024

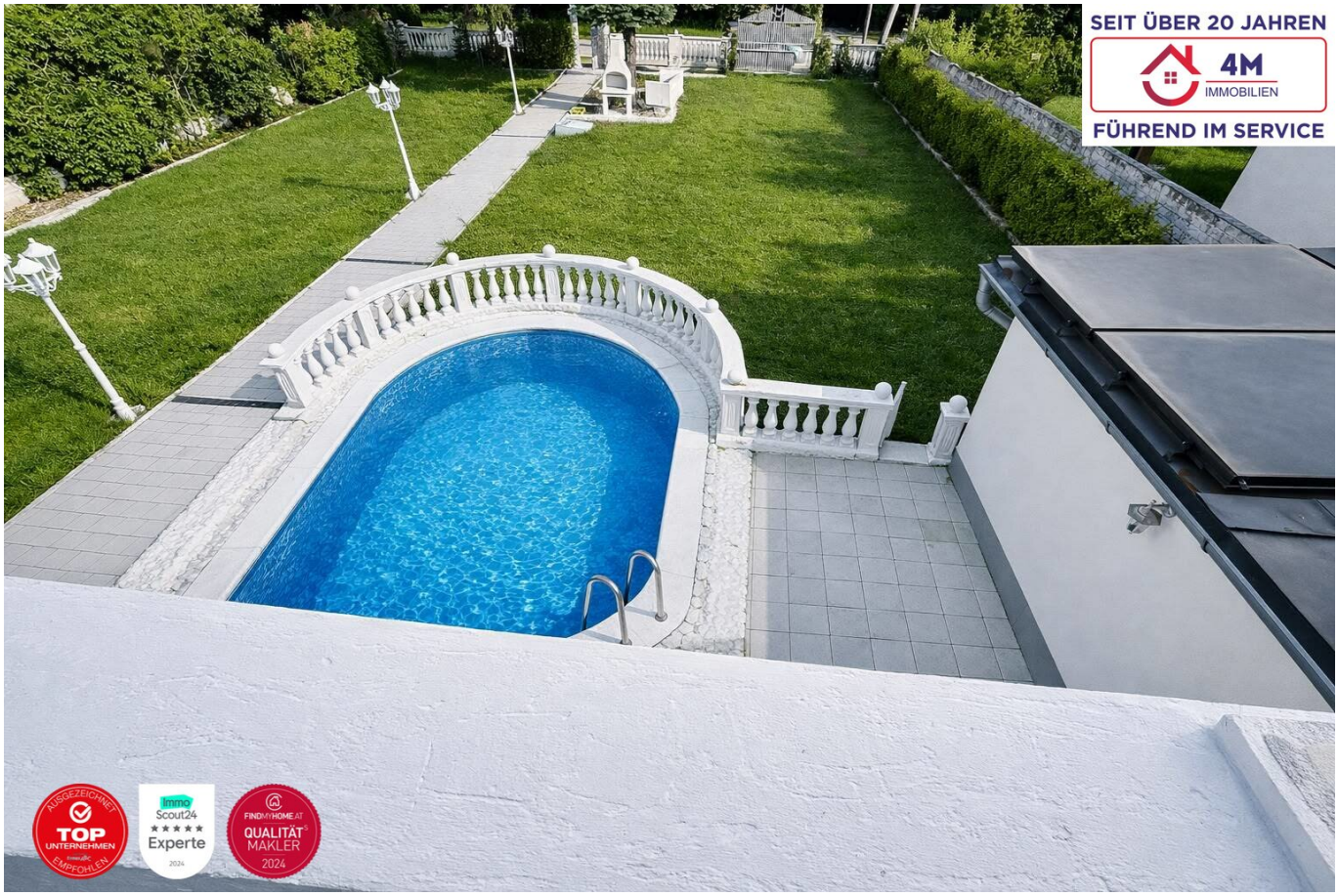

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Scout24 Experte
QUALITÄT MAKLER 2024

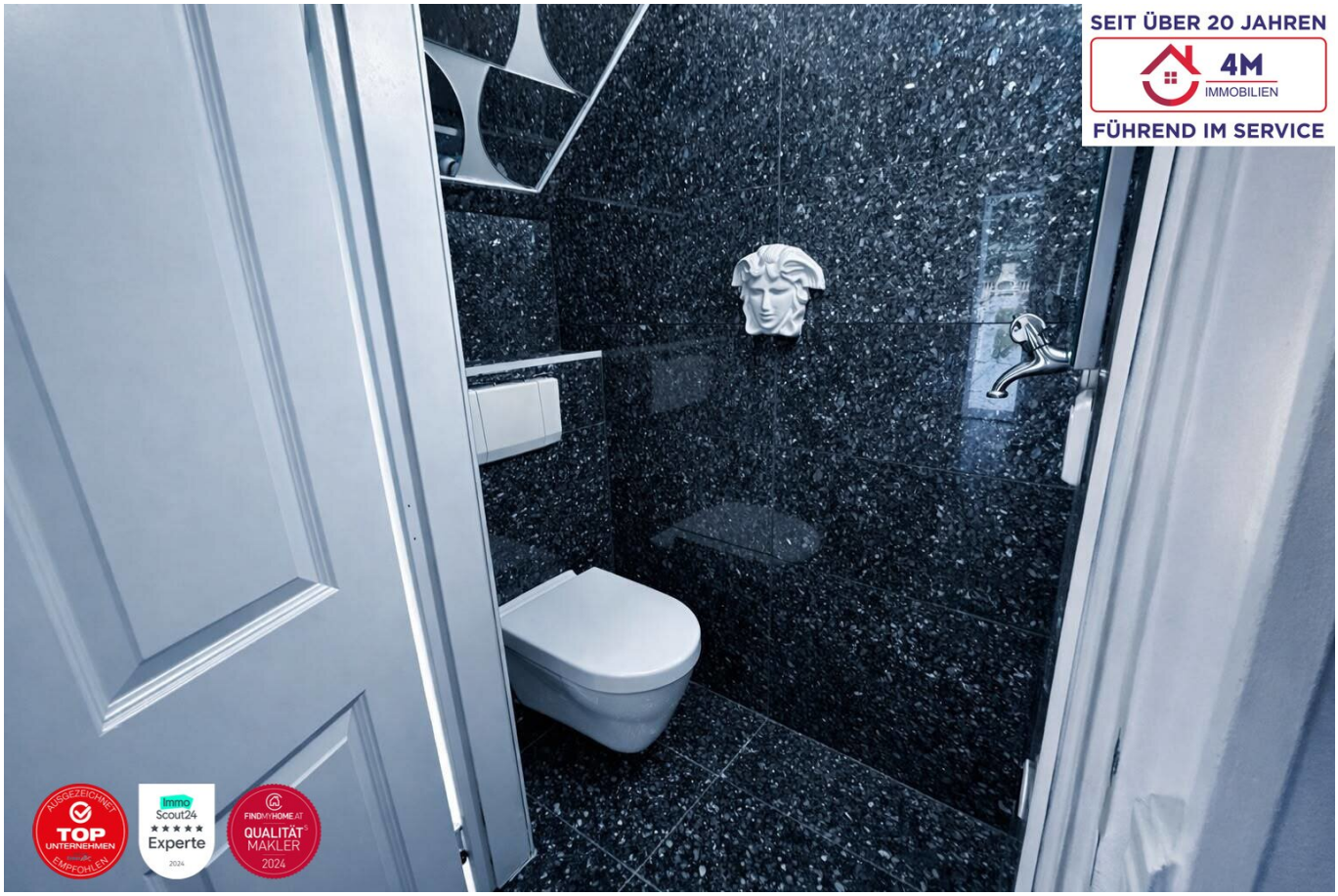

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

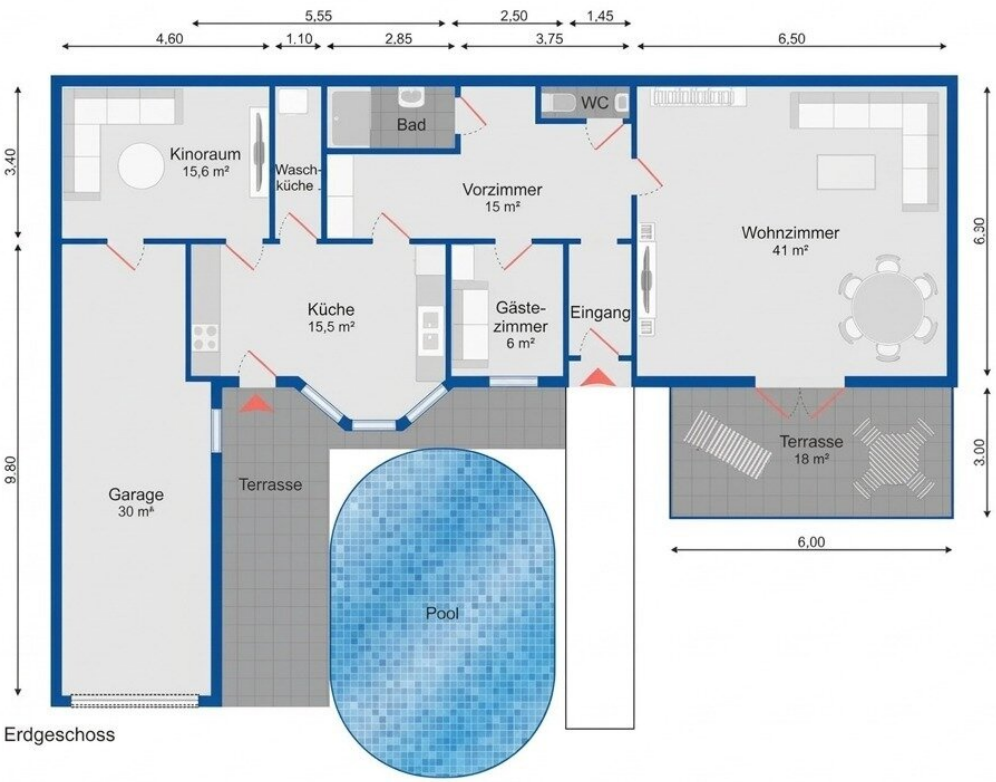

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



Obergeschoss




Erdgeschoss

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Strasshof an der Nordbahn, Niederösterreich! Diese exklusive Villa bietet Ihnen auf großzügigen 200 m² Wohnfläche höchsten Komfort und ein einzigartiges Wohnerlebnis. Mit einem Kaufpreis von 649.000,00 € investieren Sie in ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Das Haus besticht durch seine sieben großzügigen Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zur freien Entfaltung bieten. Egal ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie für jeden Bedarf den passenden Raum. Zwei moderne Bäder und zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und verhindern lästige Wartezeiten.

Genießen Sie sonnige Stunden auf gleich drei Balkonen sowie einer großzügigen Terrasse, die sich ideal für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie eignen. Der weitläufige Garten lädt zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Relaxen ein. Ein Highlight dieser Immobilie ist der private Swimmingpool – perfekt, um an warmen Tagen Abkühlung zu finden und den Sommer in vollen Zügen zu genießen.

Die Villa ist in solider Ziegelbauweise errichtet und mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet Ihrem Fahrzeug sicheren Schutz vor Wind und Wetter.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in Wien oder anderen wichtigen Zielen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt und machen den Alltag angenehm und stressfrei.

Diese Villa in Strasshof an der Nordbahn vereint großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und eine ideale Lage in Niederösterreich. Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause – hier können Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap