

NEU! Exklusives Einfamilienhaus mit Gartenidylle – Ruhige Lage nahe Wien



Objektnummer: 5387/8792

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:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,97 m ²
Nutzfläche:	211,75 m ²
Gesamtfläche:	211,75 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	725.000,00 €
Provisionsangabe:	

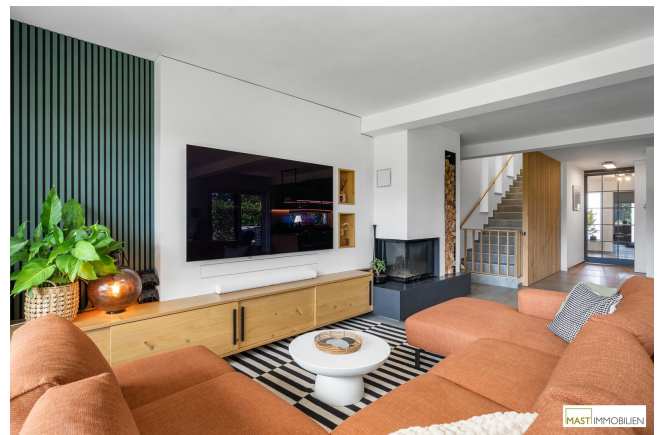
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Weronika Grobelna

MAST Immo GmbH







MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN







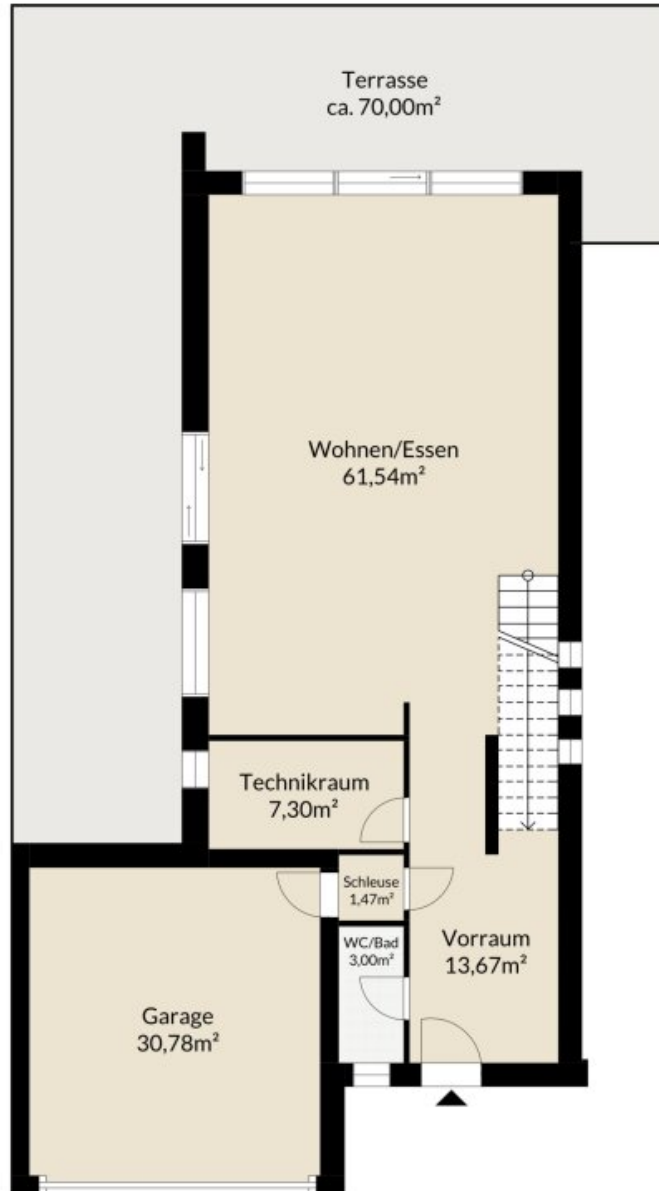








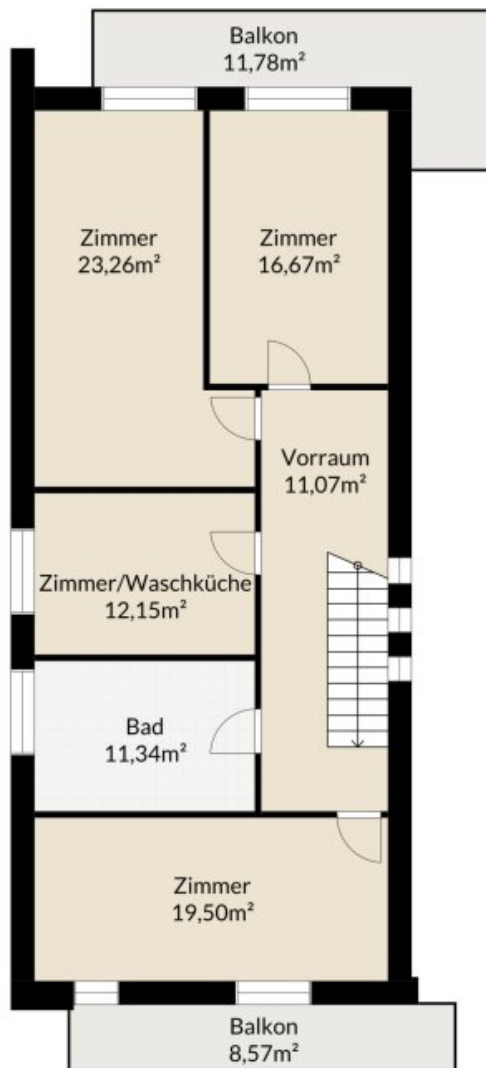




Erdgeschoss



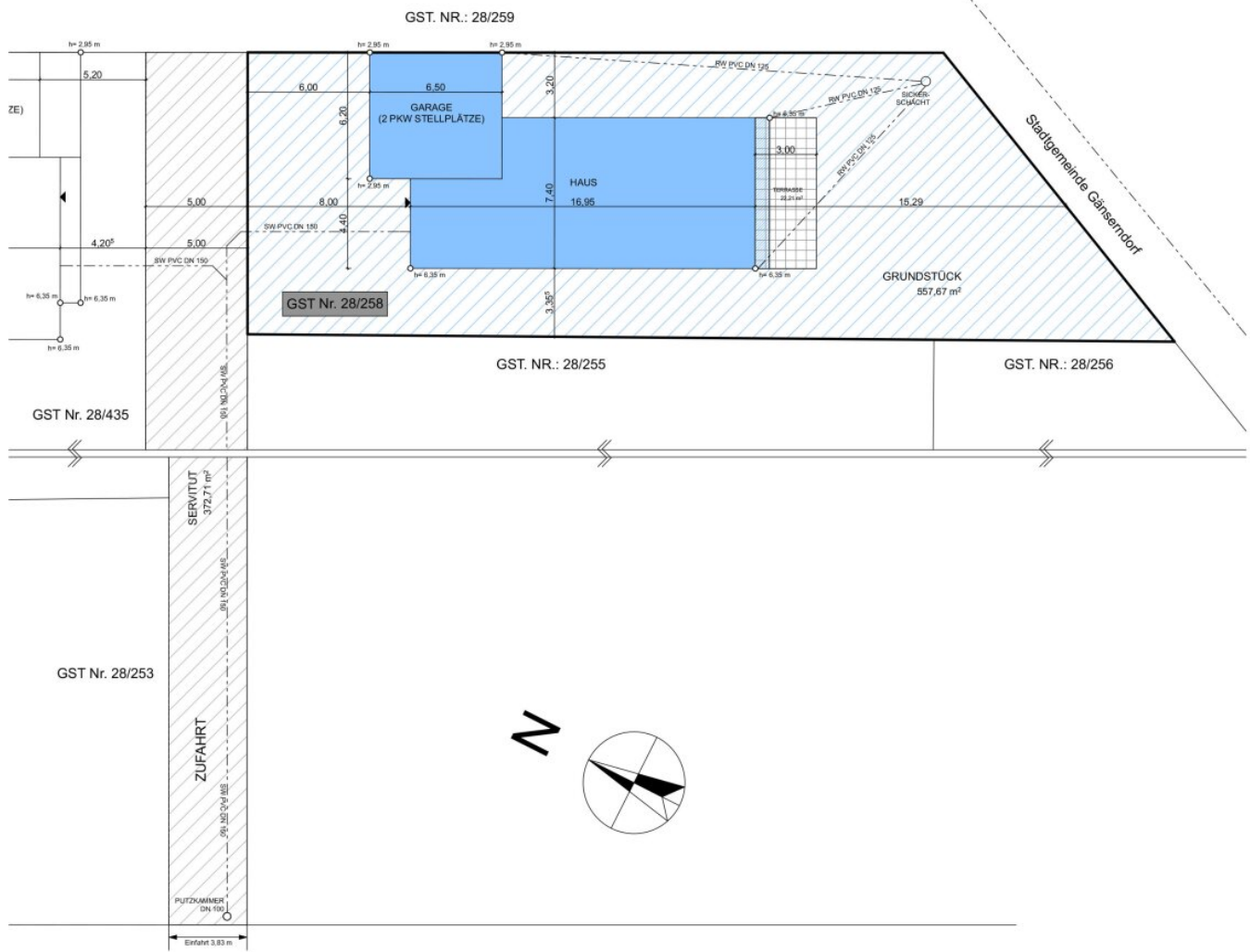
Planskizze. Alle Angaben ohne G **MAST** IMMOBILIEN



Obergeschoss



Planskizze. Alle Angaben ohne G **MAST** IMMOBILIEN



BAHNGASSE
Öffentliches Gut

LAGEPLAN

M 1:250

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit uneinsichtigem Garten und Doppelgarage

Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung nahe Wien

In ruhiger Lage von **Strasshof an der Nordbahn** präsentiert sich dieses **neuwertige Einfamilienhaus (BJ 2023)** mit rund **181 m² Wohnfläche**, vier Schlafzimmern und großzügigem Wohnbereich.

Große Fensterflächen, ein stilvoller Kamin sowie die offene Designer-Küche sorgen für ein helles und modernes Wohnambiente. Die **Terrasse mit Pergola** und der **uneinsichtige Garten** bieten ein Höchstmaß an Privatsphäre und laden zum Entspannen ein.

Hochwertige Bauweise & Ausstattung

Das Haus wurde in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet und überzeugt durch moderne Technik sowie hochwertige Materialien:

- Vollwärmeschutzfassade
- 3-fach verglaste Alu-Kunststofffenster
- elektrische Außenrollläden & Insektenschutz
- Luftwärmepumpe (Vaillant)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- TV-Anschluss in jedem Zimmer

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen **maßgefertigten Tischlereinbauten**, darunter eine hochwertige Küche mit Geräten von **Neff, Siemens und Falmecc**, Echtholz-Elementen und Granit-Arbeitsplatte.

Optional mit Küche: Die bestehende Küche kann bei Interesse um einen Aufpreis von € **50.000** mit erworben werden.

Außenbereich & Komfort

- großzügige Terrasse mit Pergola
- uneinsichtiger Garten mit Sichtschutz
- automatische Bewässerungsanlage & Rasenroboter
- Gartenhaus (Biohort) mit Stromanschluss
- elektrisches Einfahrtstor
- Doppelgarage (ca. 30 m²)

Lage

Strasshof an der Nordbahn bietet eine ideale Kombination aus **ruhigem Wohnen im Grünen** und **sehr guter Anbindung nach Wien**.

Die **S-Bahn-Station Silberwald** ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu mehreren Wiener U-Bahn-Knotenpunkten. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in ca. **15 Minuten**.

Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit

Ein modernes, hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage – ideal für Familien oder Pendler, die **Wohnen im Grünen mit Stadtnähe** verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap