Neuwertiges Einfamilienhaus in Strasshof mit Garten, Garage und moderner Ausstattung!



Objektnummer: 7016

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	551,00 m²
Keller:	63,81 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3














Whirlpool



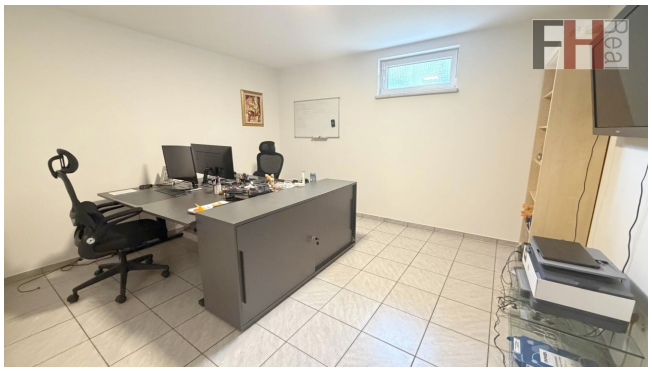














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Strasshof an der Nordbahn – ein neuwertiges Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses attraktive Anwesen besticht durch seine großzügige Wohnfläche auf einem 695 m² großen Grundstück und bietet Ihnen und Ihrer Familie höchsten Komfort in einer begehrten Lage Niederösterreichs.

Der Kaufpreis von 579.000,00 € macht dieses Haus zu einer wertvollen Investition in Ihre Zukunft. Die moderne Ausstattung verbindet stilvolles Wohnen mit energieeffizienter Technik: Hochwertige Fliesen und edles Parkett schaffen eine warme Atmosphäre, während die Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Stockwerken inkl. Wohnkeller für wohlige Wärme und Nachhaltigkeit sorgt. Die Zentralheizung garantiert somit angenehme Temperaturen und vor allem günstige Betriebskosten. Ein Elektroanschluss für Ihr E-Auto ist bereits vorhanden. Selbstverständlich sind auch Klimageräte im Haus, die heiße Sommertage angenehm machen und in den Nächten erholsamen Schlaf erlauben.

Besonders hervorzuheben ist die überdachte Südterrasse, die zu sonnigen Stunden im Freien einladen. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ruhe und Erholung direkt vor Ihrer Haustür bietet. Der liebevoll gestaltete Garten ist ideal für Familien, Hobbygärtner oder für entspannte Stunden mit Freunden.

Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne ist ein weiteres Highlight des Hauses – hier können Sie nach einem langen Tag wunderbar abschalten und neue Energie tanken.

Die Lage ist perfekt: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht schnelle und bequeme Verbindungen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu erreichen und garantieren kurze Wege zu allem, was Sie brauchen.

Dieses Einfamilienhaus in Strasshof an der Nordbahn vereint modernes Wohnen, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur – ein ideales Zuhause für Familien, Paare und alle, die Wert auf Lebensqualität legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek +43 664 348 3399** zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

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 <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
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