

**Vollsaniertes 7-Zi-Einfamilienhaus in Straß, 208m², Garten,
Terrasse, 3 Stellplätze!**



Objektnummer: 1633/466

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3491 Straß im Straßertale
Baujahr:	1971
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	900,00 m²
Keller:	118,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	112,00 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	40,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

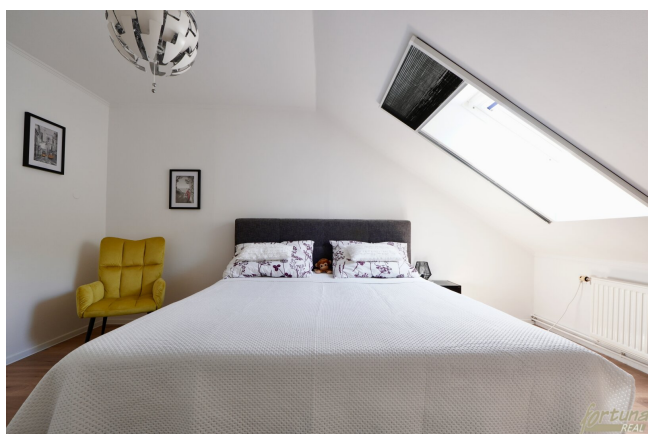
Ihr Ansprechpartner



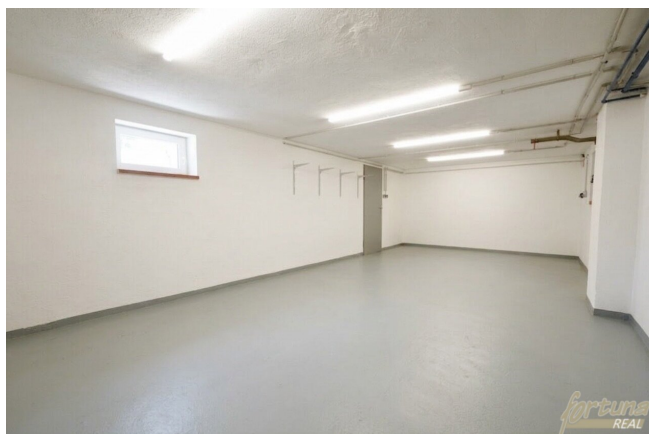




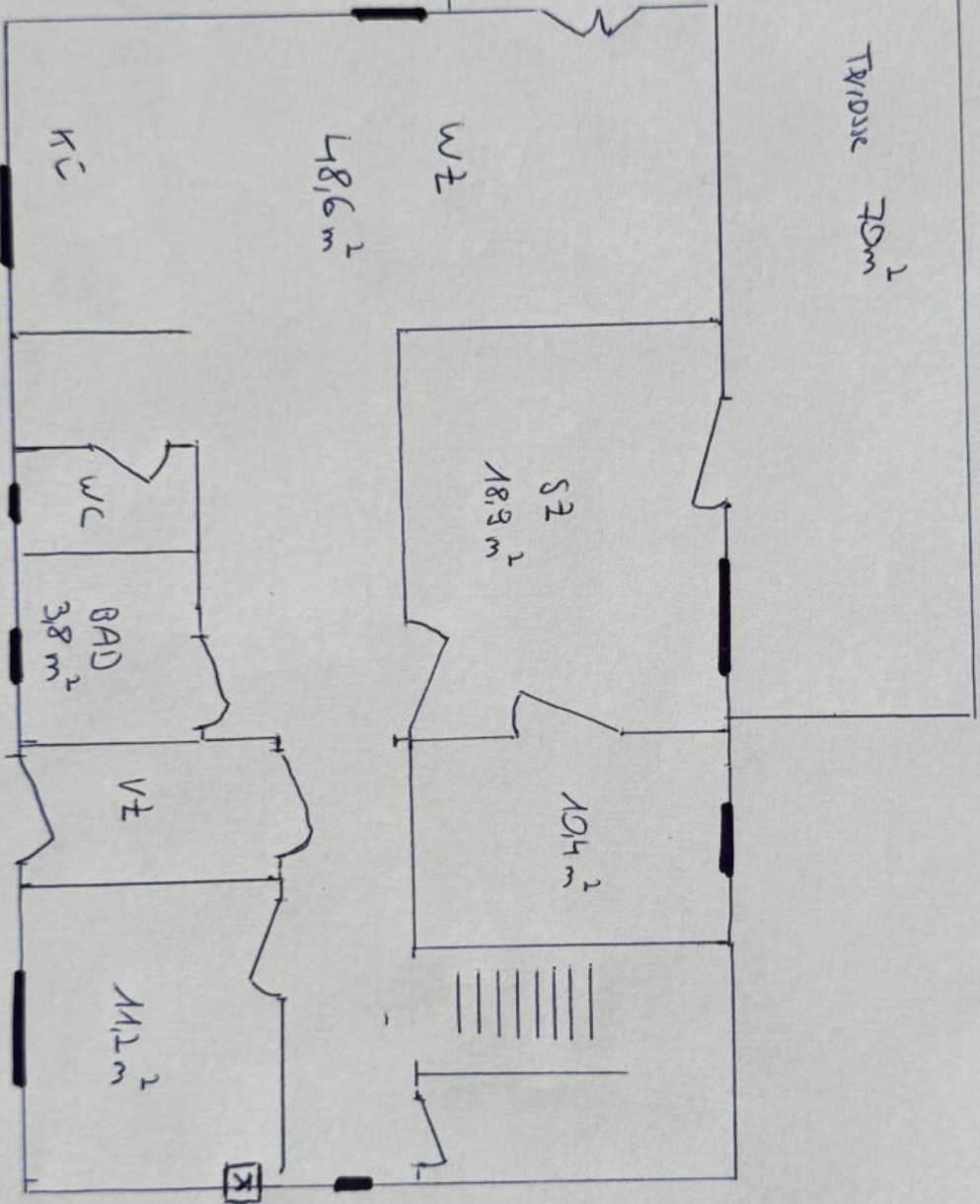








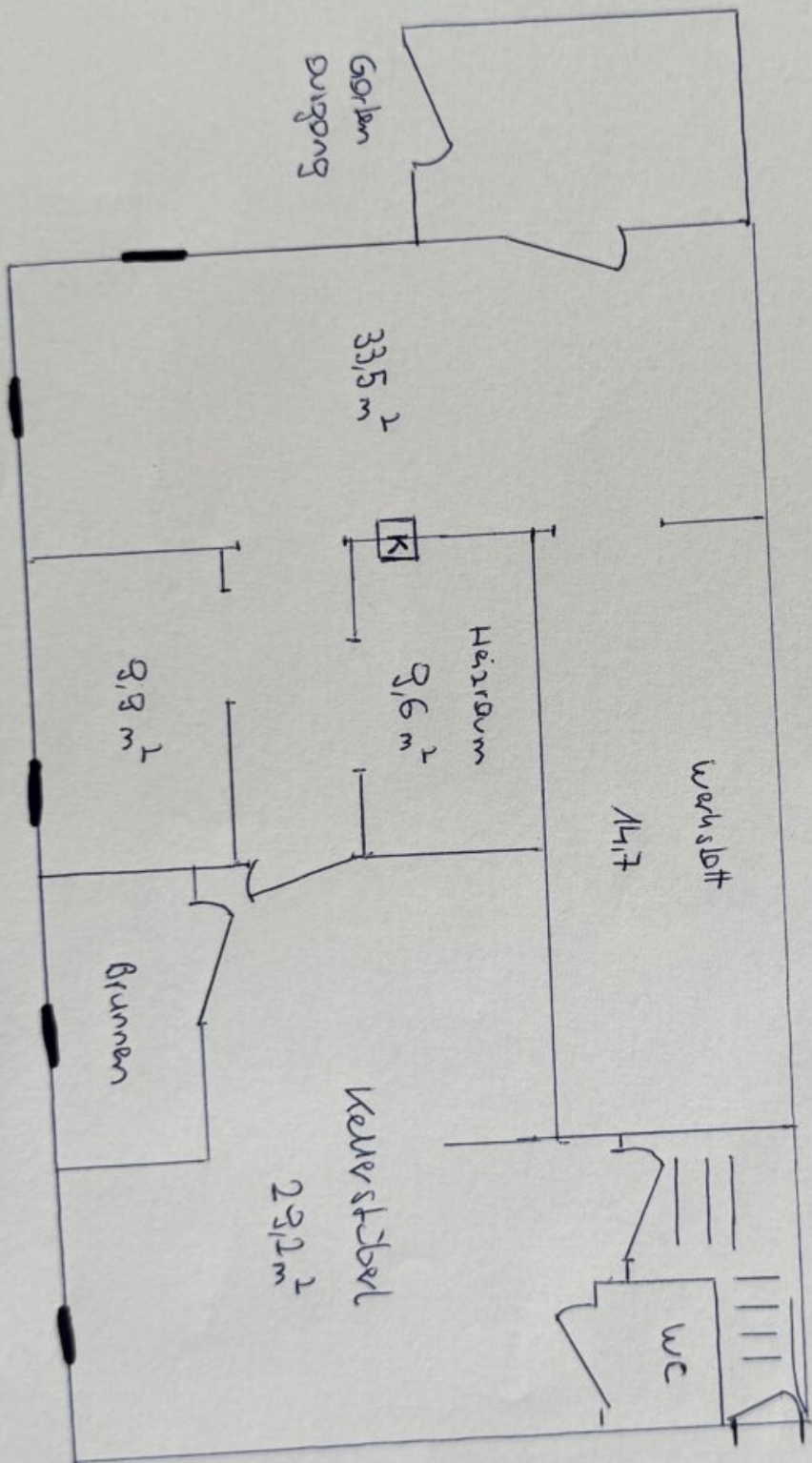
Endgeschoss

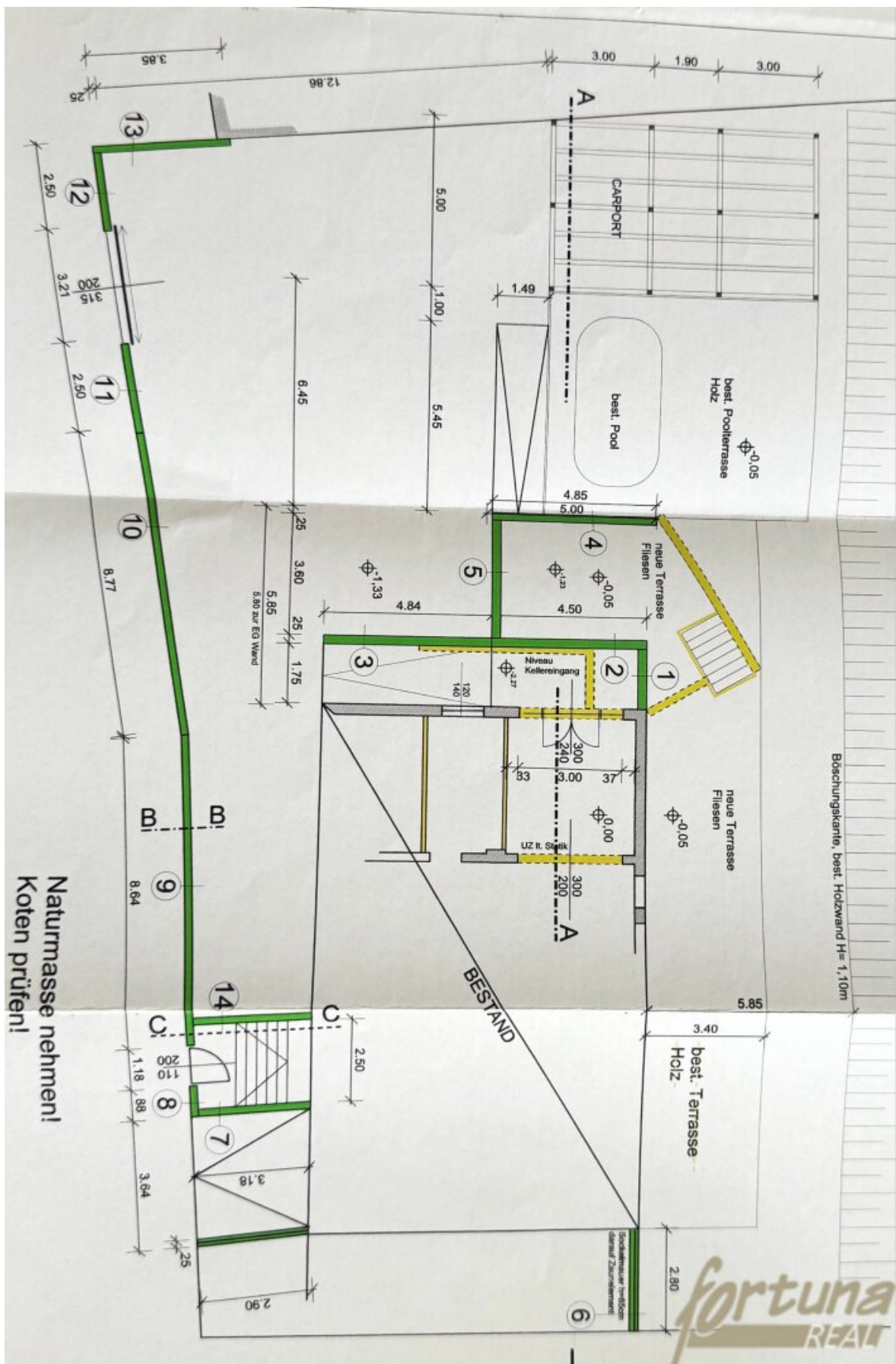


Dachgeschoss



Keller





Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Straß im Straßertale – 208 m² vollsaniertes Familienglück mit großem Garten

[Hier gehts zum Objektvideo](#)

5 Highlights:

- **208 m² Wohnfläche** mit 7 lichtdurchfluteten **Zimmern**
- **Vollsaniert 2010** – vom Keller bis zum Dach grundlegend erneuert
- **Vollrenoviert 2023–2025** – Innenausbau komplett modernisiert
- **Privater uneinsichtiger Garten** mit Sonnenterrasse, Whirlpool und Gasgrill – jede Menge Platz zum Wohlfühlen
- 2 geschmackvolle Badezimmer + 3 separate WCs – **ideal für ein Familie**

*Für eine Besichtigung durch diese tolle Immobilie schicken **Sie eine Anfrage über die jeweilige Plattform**, und wir melden uns bei Ihnen.*

Dieses vollsanierte Einfamilienhaus in Straß im Straßertale (Niederösterreich) verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lage. Auf 208 m² erwarten Sie 7 helle Zimmer, eine hochwertige Ausstattung sowie eine großzügige Einbauküche für gemeinsame Kochabende. Zwei Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie drei separate WCs sorgen für Komfort im Familienalltag.

Das absolute Herzstück des Grundstücks ist die **großzügige Terrasse**: Mit eigenem **Whirlpool** zum Entspannen, einem **Grillplatz** für gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden und einer angrenzenden Spielwiese für die Kinder wird hier jeder Tag zum kleinen Urlaub. Ob gemeinsames Grillen, ein Sprung in den Whirlpool oder einfach nur die Ruhe genießen – dieser Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Die große Stellplatzfläche runden das Angebot ab, und trotz der ruhigen Lage ist die nächste Stadt per Bus bequem erreichbar.

Einzugsfertig übernehmen: Nach Vereinbarung können **Sauna, Jacuzzi, Grillplatz, Fitnessgeräte sowie Teile der Einrichtung (u. a. 2 Sofas und Schlafmöbel)** übernommen werden – ideal für einen **raschen, unkomplizierten Start in Ihr neues Zuhause**. Die Ablöse für Möbel und Inventar liegt bei rund € 21.000,– und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform – denn kein Exposé ersetzt dieses Gefühl vor Ort.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap