

**Nach Wunsch gestalten statt Kompromisse eingehen -
Exklusives Doppelhaus auf Eigengrund,**



Objektnummer: 901

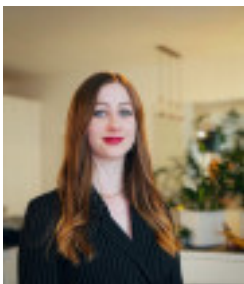
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	140,00 m ²
Kaufpreis:	399.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230





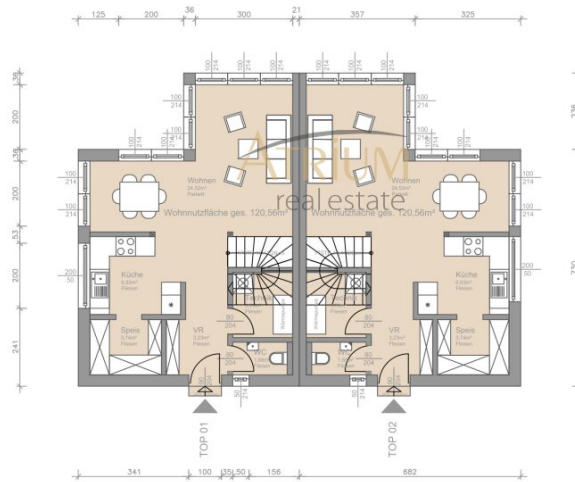


Strasshof

Blaschke-Gasse 5A, 2231 Strasshof an der Nordbahn

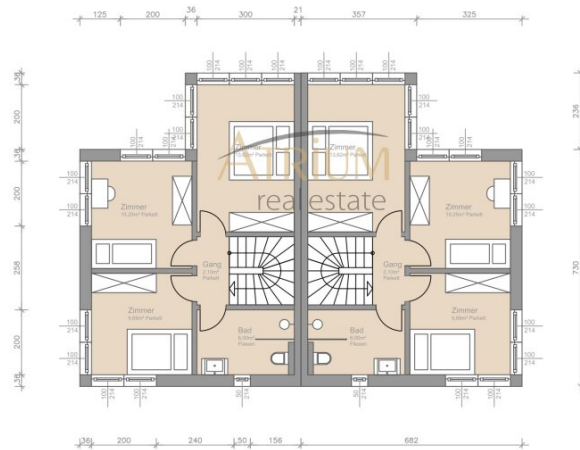
Grundriss Erdgeschoss

M 1:100



Blaschke-Gasse 5A, 2231 Strasshof an der Nordbahn

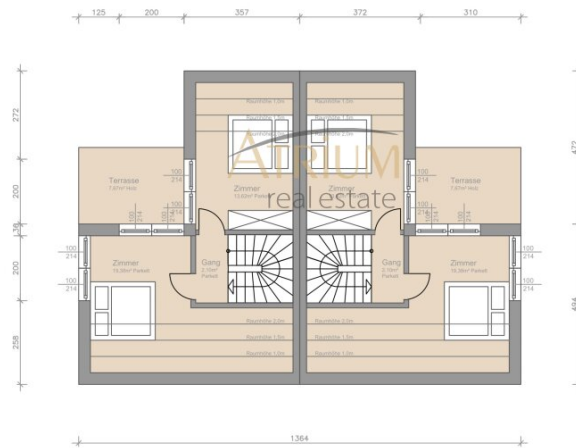
M 1:100 Die angegebenen reif Flächen stellen Balkenmaße dar und können aufgrund der unterschiedlichen Ausführung sowie aus technischen Gründen etwas geringfügig abweichen.



Blaschke-Gasse 5A, 2231 Strasshof an der Nordbahn

Grundriss Dachgeschoss

M 1:100

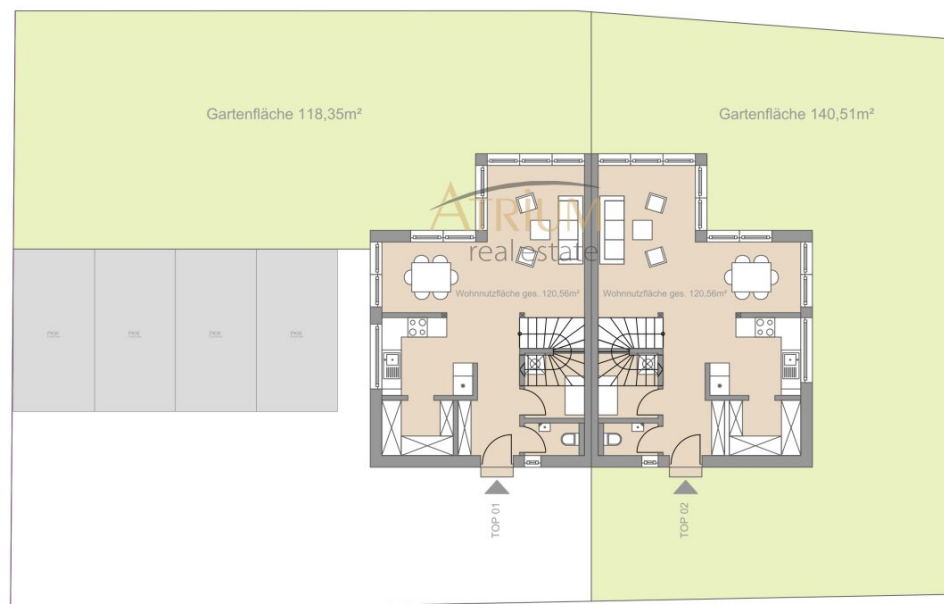


Strasshof

Blaschke-Gasse 5A, 2231 Strasshof an der Nordbahn

Lageplan

M 1:100



Objektbeschreibung

Sie wollen Ihren Traum vom leistbaren Eigenheim verwirklichen und all das ohne nervenaufreibendem Baustress? Dann haben wir genau das Richtige für Sie.

Hier bietet sich der ideale Ort um all Ihre Wohnträume zu erfüllen - Individuell planbare Doppelhaushälften mit rund 121m² Nutzfläche und großzügigen Gärten auf Eigengrund. Die Häuser begeistern vor allem aufgrund eines gut durchdachten Raumkonzepts, großzügigen Glasfronten und moderner Niedrigenergiebauweise in Holz - Fertigteilkonstruktion. Die Dachterrasse mit einzigartigem Weitblick bietet zahlreiche Sonnenstunden in absoluter Ruhelage für Raum zum Genießen und Wohlfühlen.

Ausstattung & Highlights:

- > Vollausgestattete Wohnküche mit Kochinsel
- > Großzügige Fensterfronten für viel Tageslicht
- > Moderne Kunststoffenster mit Dreifachverglasung
- > Fußbodenheizung in allen Wohnräumen inkl. WC und Bad
- > Elektrisch gesteuerte Raffstores bzw. Rollläden in den Haupträumen
- > Niedertemperaturheizung mittels Wärmepumpe
- > Optionale passive Bauwerkskühlung im Sommer
- > Energieeffiziente Niedrigenergiebauweise
- > Fertigteilbauweise mit hochwertiger Bauqualität

Besondere Highlights:

Da das Haus erst nach Kauf errichtet wird, besteht die exklusive Möglichkeit den Grundriss sowie Ausstattung und Materialien in Abstimmung mit dem Bauträger individuell zu adaptieren und gestalten zu können. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt etappenweise laut Baufortschritt, dies bietet Käufern maximale Flexibilität bei der Gestaltung und Zahlung ihres zukünftigen Eigenheims. Ein weiterer Pluspunkt ist, dass sich die 3,5% Grunderwerbssteuer

nur auf den Grundstückspreis berechnet und somit bereits eine erhebliche Ersparnis bei den Kaufnebenkosten erzielt wird.

Kosten im Überblick:

Kaufpreis Eigengrund: € 150.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig: 249.900€

Kaufpreis Gesamt inkl. Küche: € 399.900, -

Neugierig geworden? Dann nehmen Sie heute noch Kontakt auf und lassen sich bei einem persönlichen Beratungsgespräch von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie überzeugen.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen **Frau Trenk** unter [+43 677 61510 881](tel:+4367761510881) gerne jederzeit zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an.

Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu [Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap