

Vollunterkellertes Einfamilienhaus in Bahnhofsnähe - belagsfertig



Objektnummer: 5387/8500

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:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,98 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	74,41 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

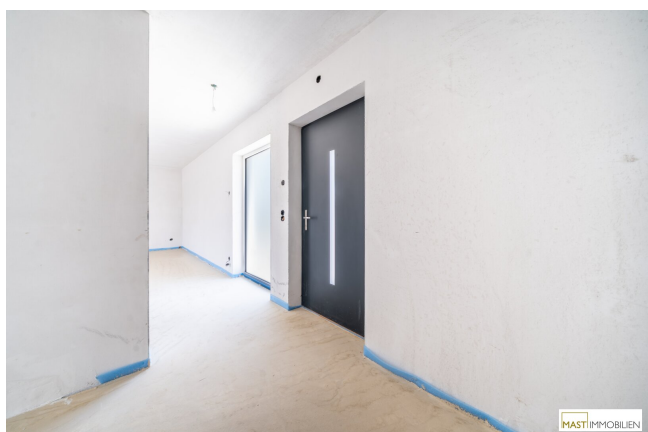
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



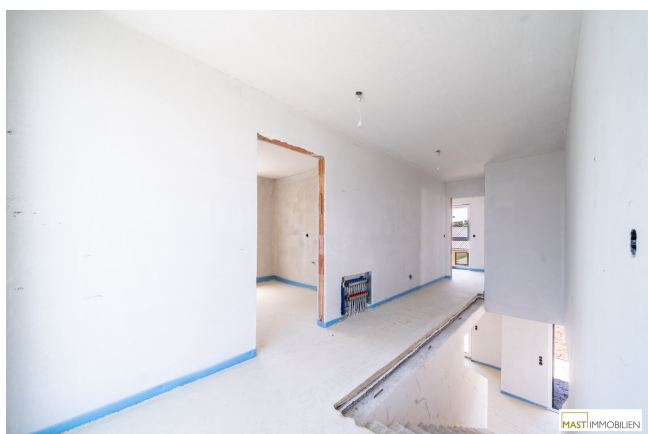
Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien











MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

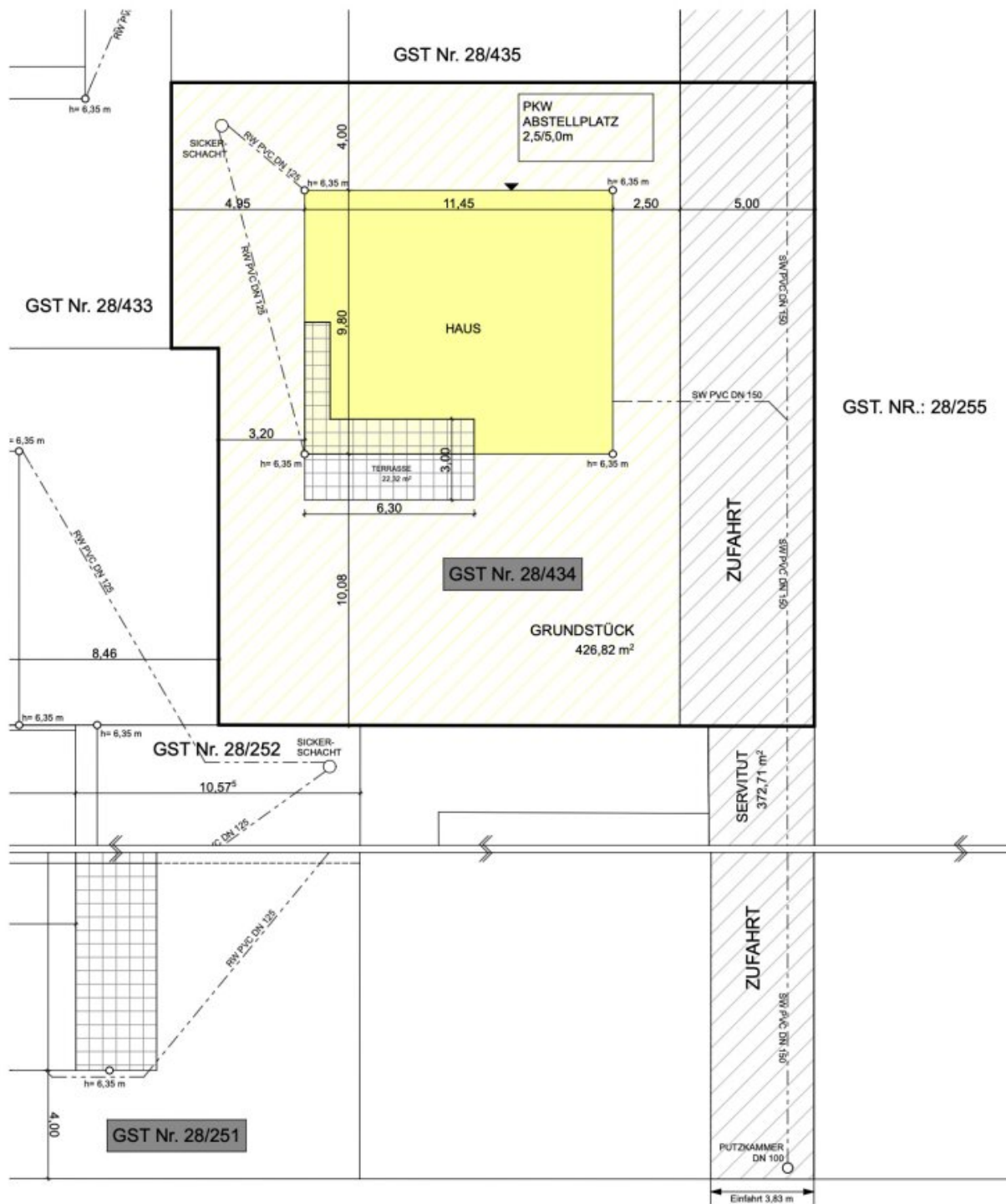


MAST IMMOBILIEN









N



BAHNGASSE
Öffentliches Gut

MAST IMMOBILIEN
LAGERFLAIN





Objektbeschreibung

Verkauft wird ein **modernes, exklusiv ausgestattetes 5-Zimmer-Einfamilienhaus** in freundlicher Umgebung in Strasshof an der Nordbahn – nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine **Wohnfläche (EG+OG) von ca. 148,28 m²**. Weitere **74 m² Nutzflächen** bietet Ihnen der voll ausgebaute, mit Fußbodenheizung ausgestattete **Keller**.

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche mit **4 geräumigen Schlafzimmern** auch die moderne Gestaltung und exklusive Ausstattung des Hauses.

Das Einfamilienhaus wurde in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet - **auch sämtliche Innenwände**.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der **Bauweise und Ausstattung** des Hauses wider:

- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Alu-Kunststofffenster** mit 3-fach-Isolierverglasung
- **elektrische Außenrollläden** sowie **integrierte Insektenschutzgitter**
- **Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung** in allen Etagen
- **PKW-Abstellplätze** wird **gepflastert!**

- hochwertige **Terrassenplatten**
- **Doppelstabgitterzäune**
- zahlreiche **Leerverrohrungen**
- **TV-Anschluss** in jedem Zimmer
- und Vieles mehr ...

Das Einfamilienhaus befindet sich derzeit noch in **belagsfertigem Zustand**. Zahlreiche Arbeiten befinden sich noch in Fertigstellung.

Die Möglichkeit einer schlüsselfertigen Ausführung ist gegeben. Aufpreis ab € 40.000,00

Lage:

Innerhalb von Strasshof genießt dieses Haus eine besonders angenehme, ruhige Lage. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und grün.

Nahversorger:

Die optimale Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch binnen weniger Minuten zu erreichen, sei es ein Supermarkt, Apotheke, Arzt, Schulen, die Post, der Bäcker, etc.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Silberwald ist nur 400 Meter entfernt. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof – Deutsch- Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4)

erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- sieben Kindergärten
- Schulcampus Strasshof mit einer Volksschule, Regionalmusikschule, Nachmittagsbetreuung, etc. (Schönkirchner Straße 12 - <https://www.vsstrasshof.com>)
- Europäische Mittelschule Strasshof (Schönkirchner Straße 5 - <https://www.emsstrasshof.at>)
- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (Gärtnergasse 5-7 - <https://www.klg.or.at>)
- Bundeshandelsschule- und Akademie (Hans-Kudlich-Gasse 30
- <https://www.hakgaenserndorf.ac.at>)
- Polytechnische Lehranstalt (Kirchplatz 9 - <https://www.ptsgaenserndorf.ac.at>)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

Fazit

Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf **Platz, Ruhe** und eine **gute Anbindung** legen.

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 <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