Familienparadies in Strasshof | 8 Zimmer verteilt auf ca. 180m2 NF | 600 m² Grundstück | nur 800m zum Bahnhof



Objektnummer: 5643

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	396,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	69,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sora Khan

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
SORA KHAN
+43 664 132 68 94
s.khan@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


ki-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in Straßhof an der Nordbahn, nur **rund 800 Meter vom Bahnhof Straßhof** entfernt. Auf einem **ca. 599 m² großen Grundstück** bietet die Immobilie eine vielseitige Raumaufteilung und eignet sich dadurch ideal für größere Familien oder zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus. **Ergänzt** wird das Platzangebot durch eine **Garage mit angrenzender Werkstatt** sowie einen **zusätzlichen Schuppen**.

Insgesamt bietet das Haus eine **großzügige Nutzfläche von rund 180 m²**, die sich auf die vielseitig nutzbaren Wohn- und Nebenräume verteilt und ausreichend Platz für mehrere Generationen unter einem Dach schafft. Abweichungen der tatsächlichen Nutzfläche sind möglich. Sämtliche Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

Über einige Stufen gelangt man zunächst auf die **Terrasse** und von dort in den **Vorraum des Hauses**. Vom Vorraum aus sind das **separate WC, der Abstellraum** sowie ein **Schlafzimmer** direkt begehbar. Dieses führt weiter in ein **zusätzliches Zimmer**. Ebenfalls vom Vorraum gelangt man in die **Küche,** von der aus sowohl ein **weiteres Schlafzimmer** als auch der **Wohnbereich** zugänglich sind.

Zwischen der Küche und dem Schlafzimmer führt **eine Treppe in den ausgebauten Dachboden**. Dort befinden sich **zwei weitere Räume, die nacheinander begehbar** sind.

Das Haus wird derzeit als Mehrgenerationenhaus genutzt und verfügt über einen **zusätzlichen separaten Eingang**. Dieser führt direkt in **einen Vorraum**, von dem aus ein **Badezimmer mit Badewanne** erreichbar ist. Über die **Treppe im Vorraum gelangt man in das Dachgeschoss** und direkt in die **Wohnküche**. Einige Stufen höher führt ein längerer Gang zu **zwei kleineren Schlafzimmern sowie einem separaten Schrankraum**. Der Durchgang zwischen den beiden Bereichen des Dachgeschosses ist derzeit verschlossen, kann bei Bedarf jedoch jederzeit wieder geöffnet werden.

Die Immobilie wurde im Laufe der vergangenen 20 Jahre laufend modernisiert. Zu den bisher durchgeführten Arbeiten zählen:

- Erneuerung und Verspachtelung der Wände
- Verlegung von Vinylböden im Erdgeschoss im Jahr 2016
- Einbau von Kunststofffenstern mit Dreifachverglasung und abgedunkelter Außenseite als zusätzlichem Sonnenschutz im Jahr 2016

- Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen
- Ausbau von zwei Räumen im Dachgeschoss im Jahr 2018 inklusive neuer Böden
- Einbau einer Holztreppe zum Dachgeschoss
- Erneuerung der Hausfassade in den Jahren 2020/2021
- Erneuerung des Daches von Garage und Schuppen im Zuge der Fassadenarbeiten

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Strasshof an der Nordbahn. Der **Bahnhof Strasshof liegt nur rund 800 Meter entfernt** und bietet mit der **S-Bahn-Linie S1 sowie Regionalzügen eine gute Anbindung nach Wien und Gänserndorf.** Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Auch der Schulcampus mit Volksschule und Europamittelschule befindet sich in gut erreichbarer Nähe. Die Lage verbindet damit eine familienfreundliche Wohnumgebung mit einer komfortablen Anbindung an Wien.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: 549 000 EUR

Die laufenden **Betriebskosten** belaufen sich derzeit auf ca. **€ 70 EUR pro Monat.**

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

SORA KHAN

? Mobil.: +43 664 132 68 94

? E-Mail: s.khan@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap