

Großzügiges 6-Zi-Haus in Strasshof, Balkon, Terrasse, Garage – Top Lage!



Objektnummer: 2142/22555

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m²
Nutzfläche:	238,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 219,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,24
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	93,00 €
Heizkosten:	240,00 €
Sonstige Kosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

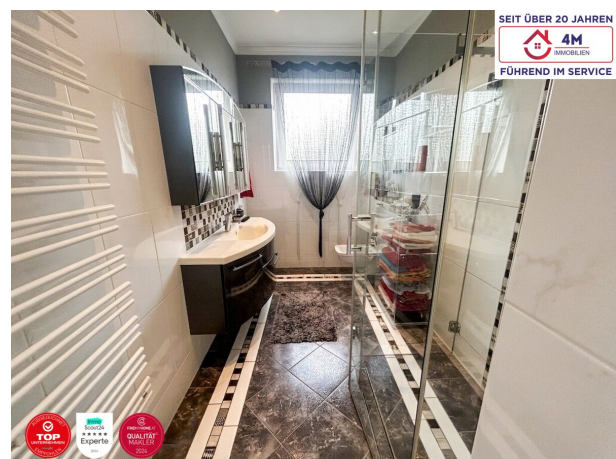
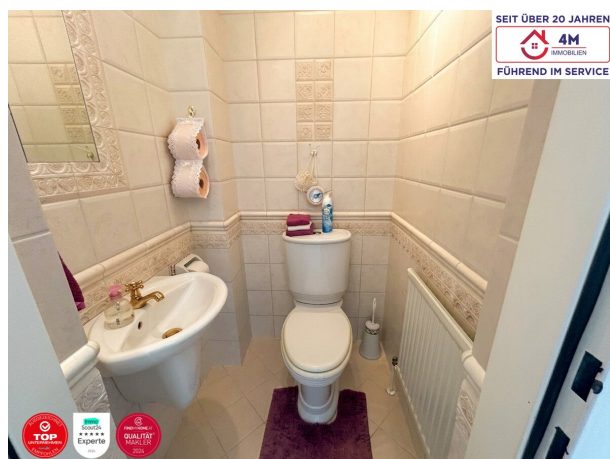
Ihr Ansprechpartner

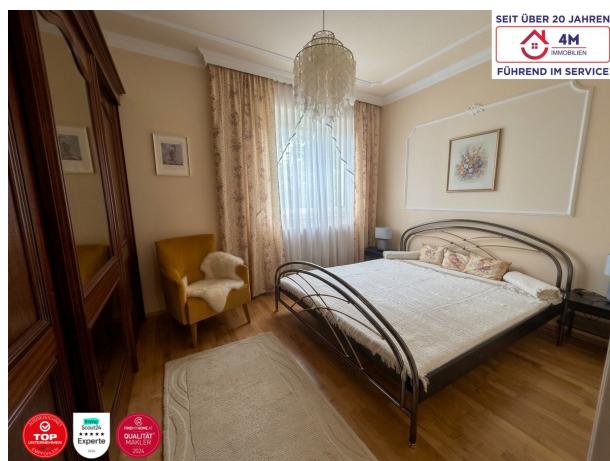


Ebru Akdogan

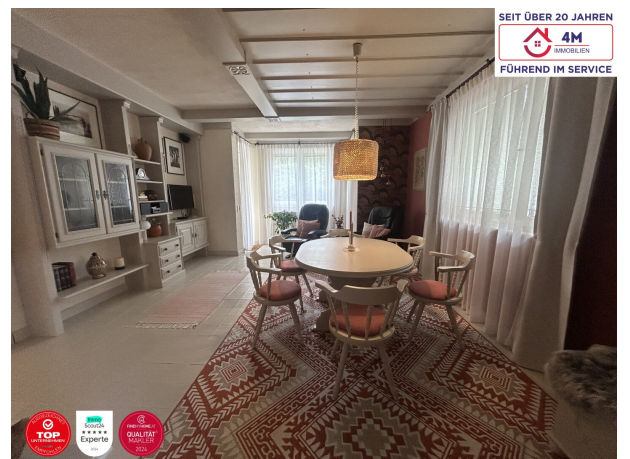




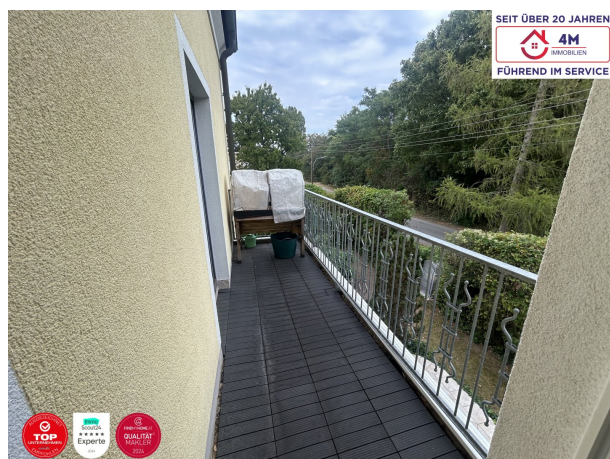












SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Strasshof an der Nordbahn – einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die Lebensqualität und Komfort perfekt miteinander verbindet. Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 196 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und zahlreiche Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben angenehm gestalten.

Mit insgesamt 6 Zimmern ist dieses gepflegte Haus ideal für Familien jeder Größe. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht individuelle Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Wohnzimmer, helle Kinderzimmer, ein praktisches Arbeitszimmer oder ein ruhiges Gästezimmer. Zwei moderne Badezimmer und zwei separate WCs sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag, insbesondere für größere Familien oder Gäste.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon oder der Terrasse, die zum Entspannen, Frühstücken im Freien oder geselligen Zusammenkünften einladen. Die Garage bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bahnhof und die Busstation ermöglichen eine bequeme Mobilität, sei es für den Weg zur Arbeit, zur Schule oder Freizeitaktivitäten. So erreichen Sie schnell und unkompliziert Wien und andere umliegende Orte.

Besonders familienfreundlich ist die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Das schafft kurze Wege und erhöht die Lebensqualität für Jung und Alt.

Der Kaufpreis von 649.000,00 € spiegelt die attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, gepflegtem Zustand und bester Lage in Strasshof an der Nordbahn wider. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen und in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs heimisch zu werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses und starten Sie in eine Zukunft voller Wohlfühlmomente!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap