Baujahr 2018: Moderne 4-Zimmer Doppelhaushälfte mit Garten



Objektnummer: 960/75387

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,41 m²
Nutzfläche:	130,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	154,32 m²
Keller:	36,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj


REAL
Immobilien
KI-generierter Inhalt









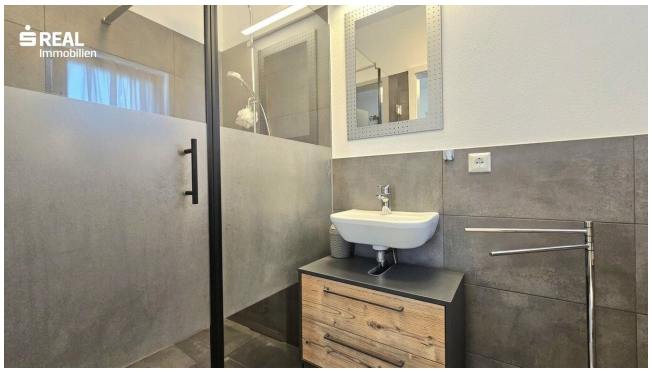










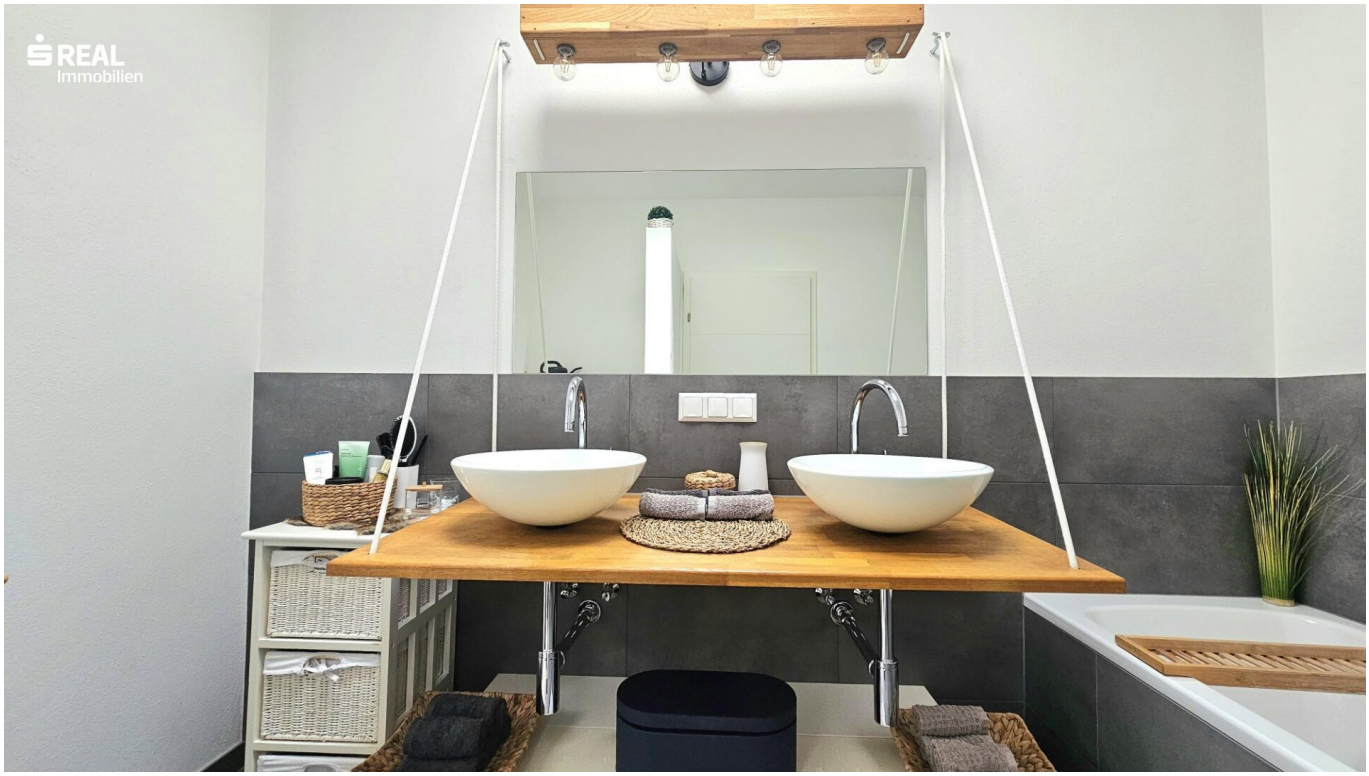


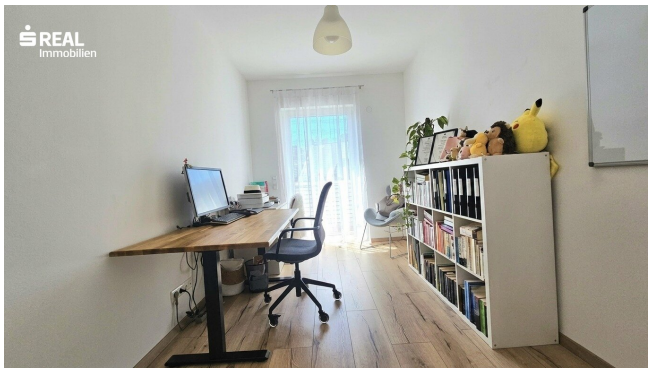




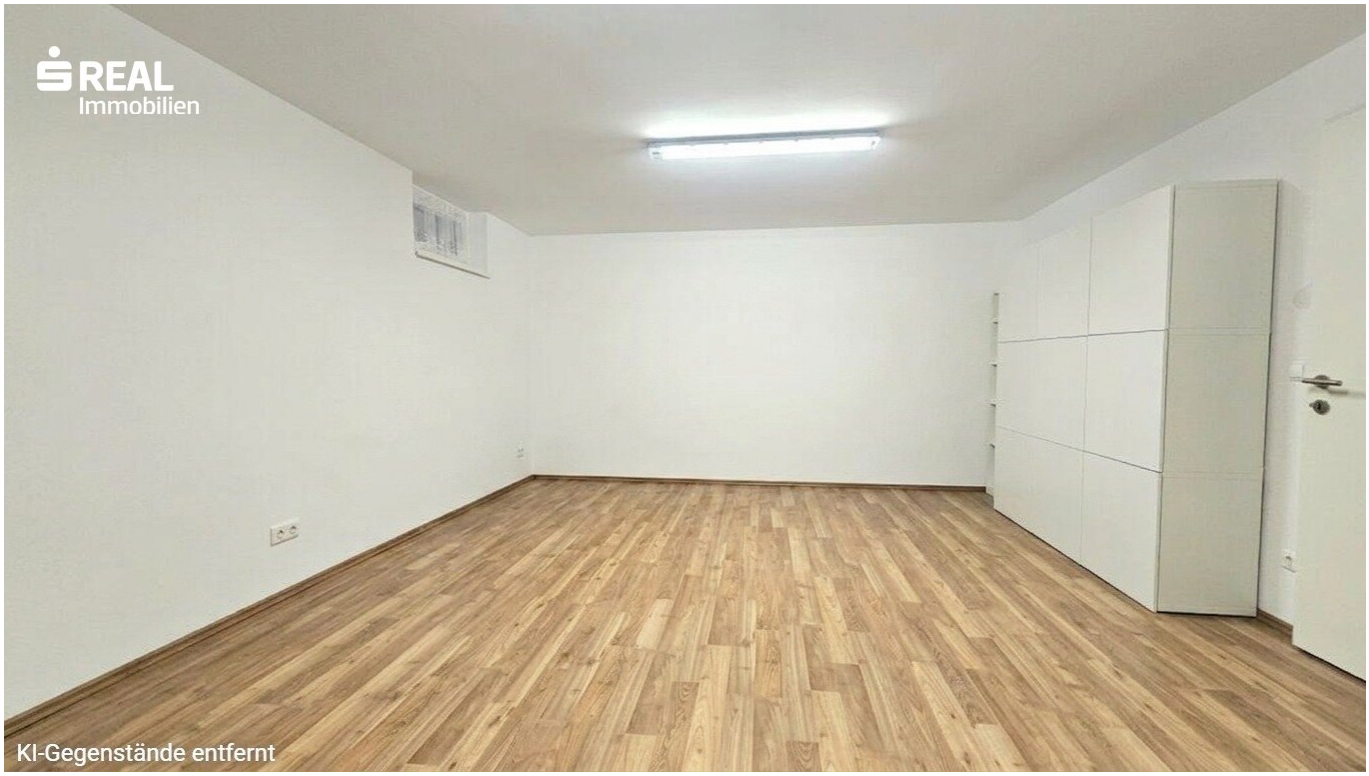




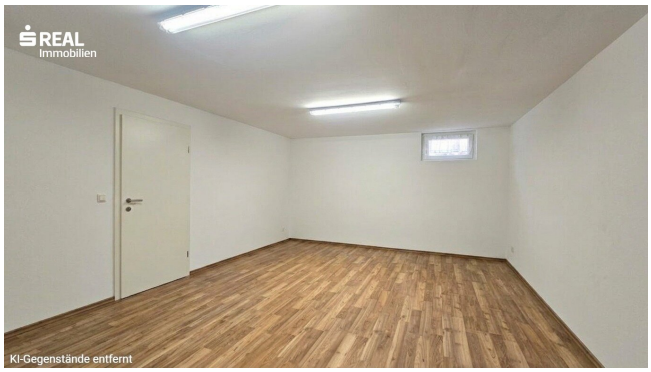





KI-Gegenstände entfernt


REAL
Immobilien
KI-Gegenstände entfernt


REAL
Immobilien
KI-Gegenstände entfernt


REAL
Immobilien
KI-Gegenstände entfernt





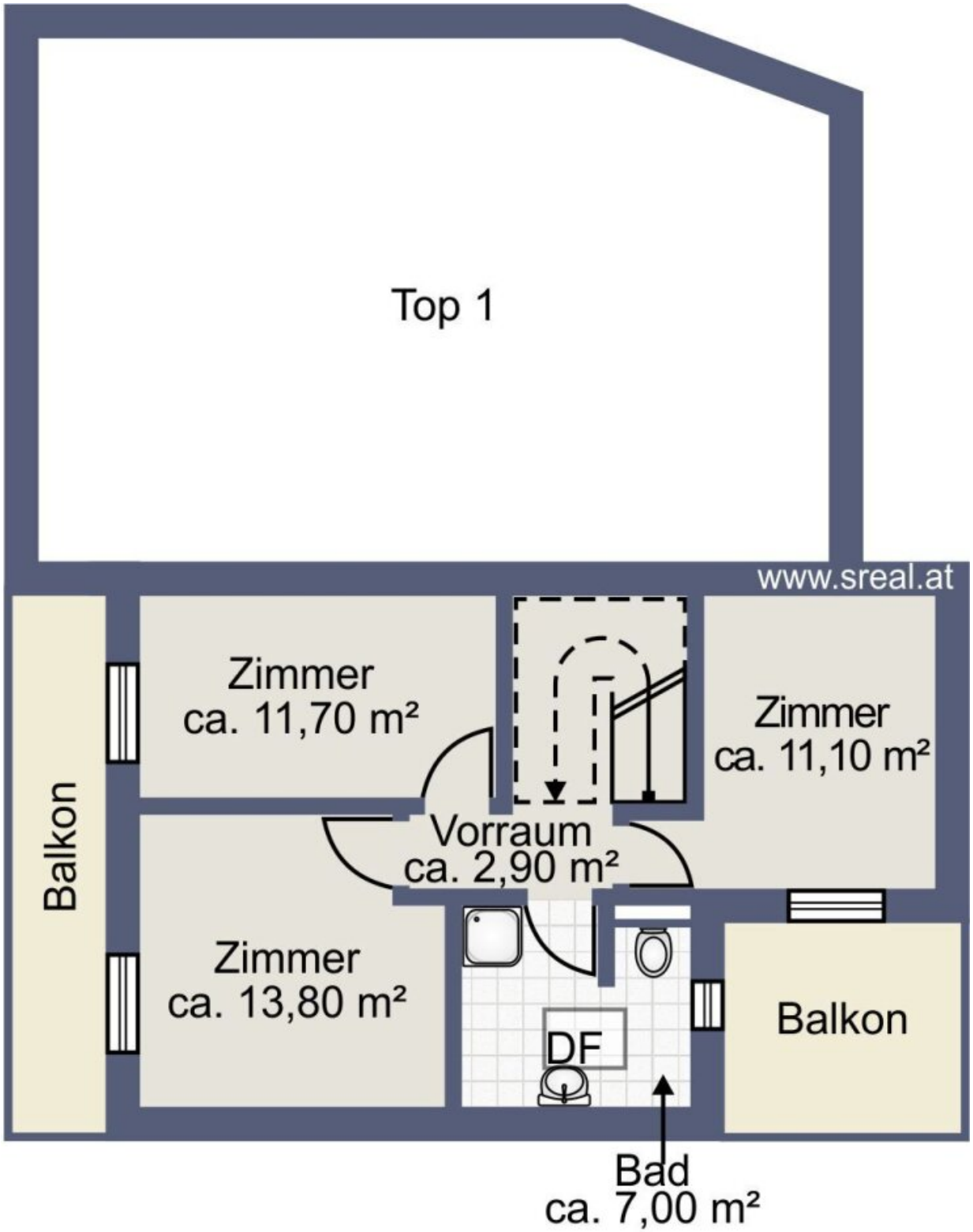



REAL
Immobilien

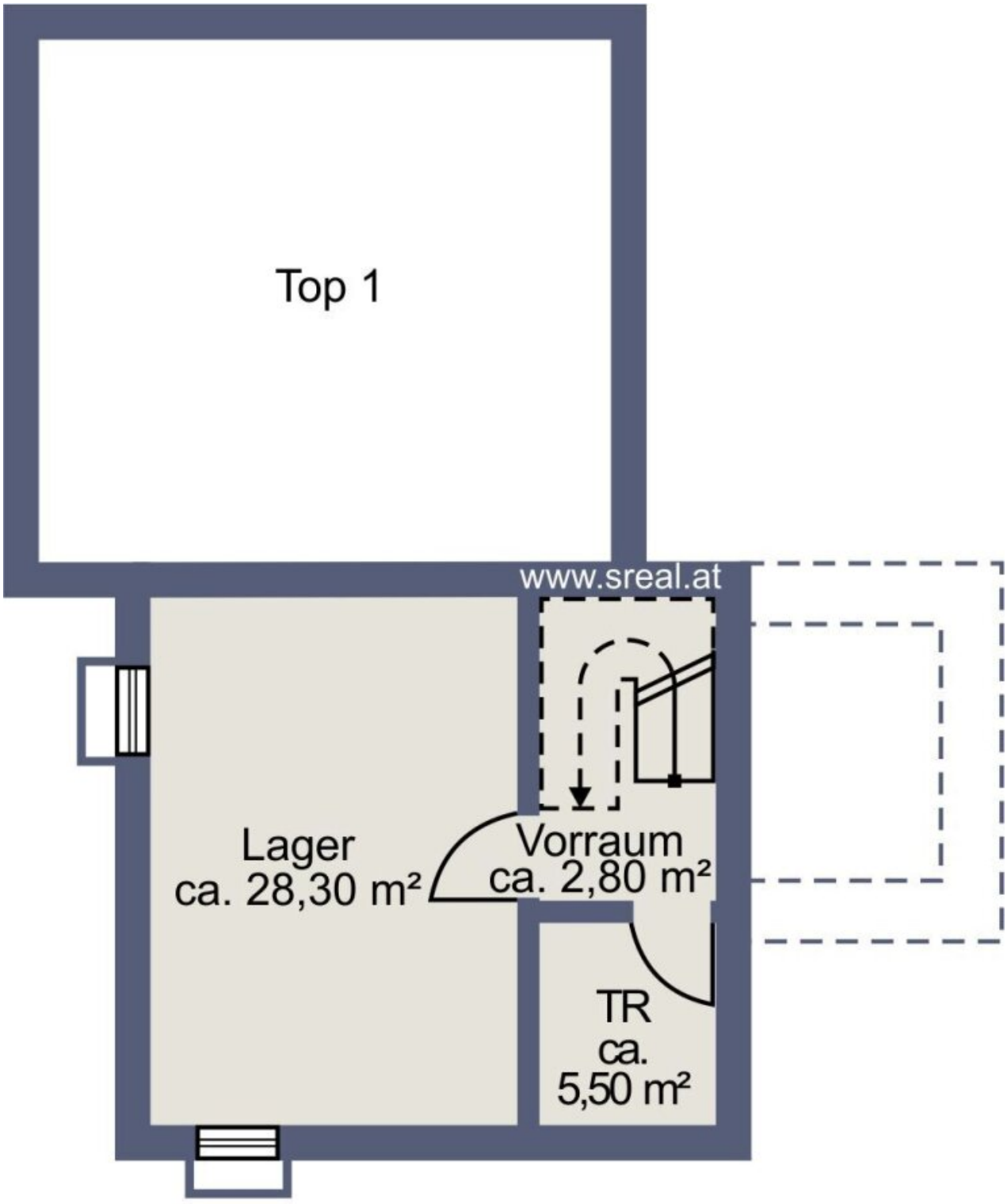

Terrasse
Garten
Terrasse
Eingang
Parkplatz
Garten-
hütte
Terrasse
Top 1
Terrasse
Top 2
Abstellplatz



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss


REAL
Immobilien
Schönkirchen-Reyersdorf
Dörfles
Bahngasse
Prottesser Str.
L3110
L13
L3159
220
Zuckermantelhof
Gänserndorf
Bahngasse
Neusiedler Str.
Siebenbrunner Str.
Eisenbahnmuseum
Strasshof „Das Heizhaus"
Wendlingerhof
Flugfeld-Straße
Strasshof an
der Nordbahn
Antonius-Straße
Oed Aigenstraße
Siebenbrunner Str.
Erlebnispark Gänserndorf
Friedhofweg
GÄNSERNDORF-SÜD
Siehdichfür
L9
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2018 in Strasshof an der Nordbahn. Die Immobilie befindet sich im Wohnungseigentum mit insgesamt vier Einheiten und wurde laufend gepflegt. Das Haus präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und vermittelt noch heute den Eindruck eines Erstbezugs.

Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit ausreichend Platz für Familien. Sie teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Vorraum sowie ein kleines Bad mit Dusche und WC. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll gestalteten Garten mit einer Gartenhütte.

Das Obergeschoss verfügt über drei getrennt begehbare Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight ist, dass jedes Zimmer über einen eigenen Zugang zum Balkon verfügt und dadurch ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht entsteht.

Im Untergeschoss befinden sich ein Technikraum sowie ein großzügiger, vielseitig nutzbarer Raum mit zwei Oberlichte-Fenstern. Dieser eignet sich ideal als Hobbyraum, Homeoffice, Fitnessraum oder zusätzlicher Stauraum.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3159716?accessKey=6a07

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Das Haus wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und als Niedrigenergiehaus konzipiert. Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine moderne Panasonic-Luftwärmepumpe, während eine Fußbodenheizung in allen Geschossen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine zusätzliche PV-Anlage sorgt für noch niedrigere Energiekosten.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen 3-fach-verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden an allen Fenstern sowie hochwertig ausgeführte Terrassen- und Balkonflächen.

Das Grundstück ist über ein elektrisches Tor befahrbar. Auf dem Grundstück stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Die S-Bahn-Station Silberwald ist in nur etwa drei Gehminuten erreichbar. Dadurch besteht eine schnelle Anbindung an Wien.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

- Baujahr 2018
- Sehr gepflegter Zustand
- Niedrigenergiehaus
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage am Dach
- 3-fach-verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Großer Garten mit Terrasse und Gartenhütte
- Balkonzugang von allen Zimmern
- Großzügiger Mehrzweckraum im Untergeschoss
- Zwei PKW-Stellplätze
- Nur wenige Gehminuten zur S-Bahn-Station Silberwald

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.