

**Modernes 4-Zimmer-Reihenhaus in Strasshof – 98 m²
Wohnen + 52 m² beheizbarer Keller**

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*



Objektnummer: 7939/2300163220

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	78,24 m ²
Keller:	52,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410039

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein modernes 4-Zimmer-Reihenmittelhaus in Strasshof an der Nordbahn mit ca. 97,62 m² Wohnfläche und einem großzügigen beheizten Vollkeller mit ca. 52,18 m².

Das Haus überzeugt mit **3 Ebenen, privatem Garten, Terrasse, 2 PKW-Stellplätzen und Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Keller**. Die Beheizung erfolgt über eine **eigene Luft-Wärmepumpe**.

Die helle Wohnküche mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten bildet den Mittelpunkt des Hauses. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 98 m² Wohnfläche
- ca. 52 m² beheizbarer Keller
- 4 Zimmer
- ca. 78 m² Garten + Terrasse
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luft-Wärmepumpe
- 2 PKW-Stellplätze
- Sicherheitseingangstür mit Fingerprint
- moderne, verdunkelte Verglasung
- Wohnungseigentum

- verfügbar ab September 2026

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne kurzfristig möglich.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und unterstützen Sie selbstverständlich auch **unverbindlich bei der Finanzierung.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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