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



Objektnummer: 7939/2300163220

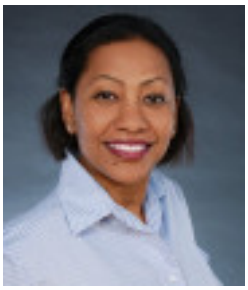
Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	78,24 m²
Keller:	52,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	500.000,00 €
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

Objektbeschreibung

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

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