Neubau in Strasshof! Belagsfertiges Einfamilienhaus mit 149 m² Wohnfläche, Terrasse & 2 PKW-Stellplätzen – zentrale Lage nahe Wien



Objektnummer: 5387/8982

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	295,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 967 65 48
































CONEL
CONNECTING ELEMENTS
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN



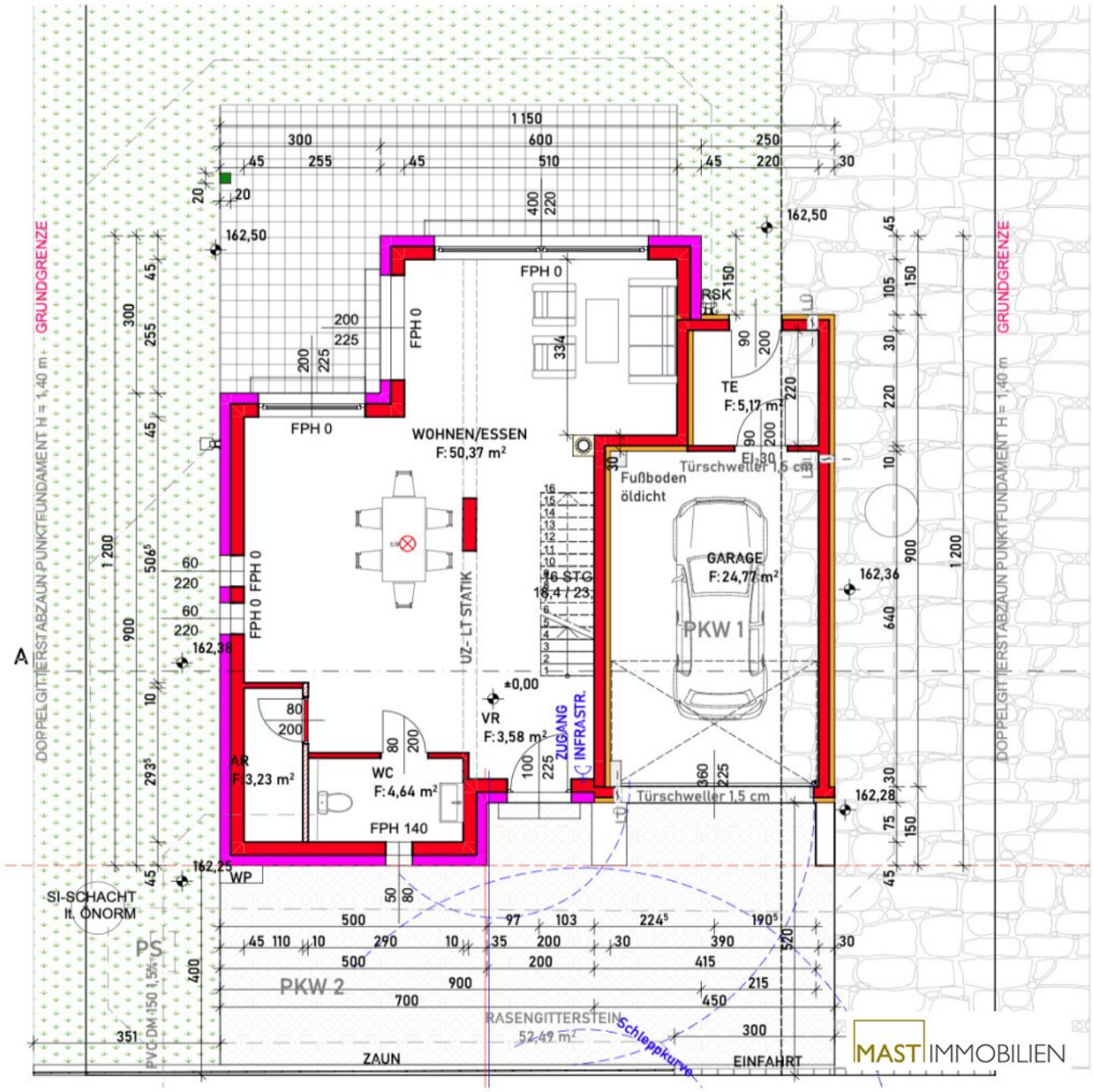





Baumit
Putze • Estriche
2474
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

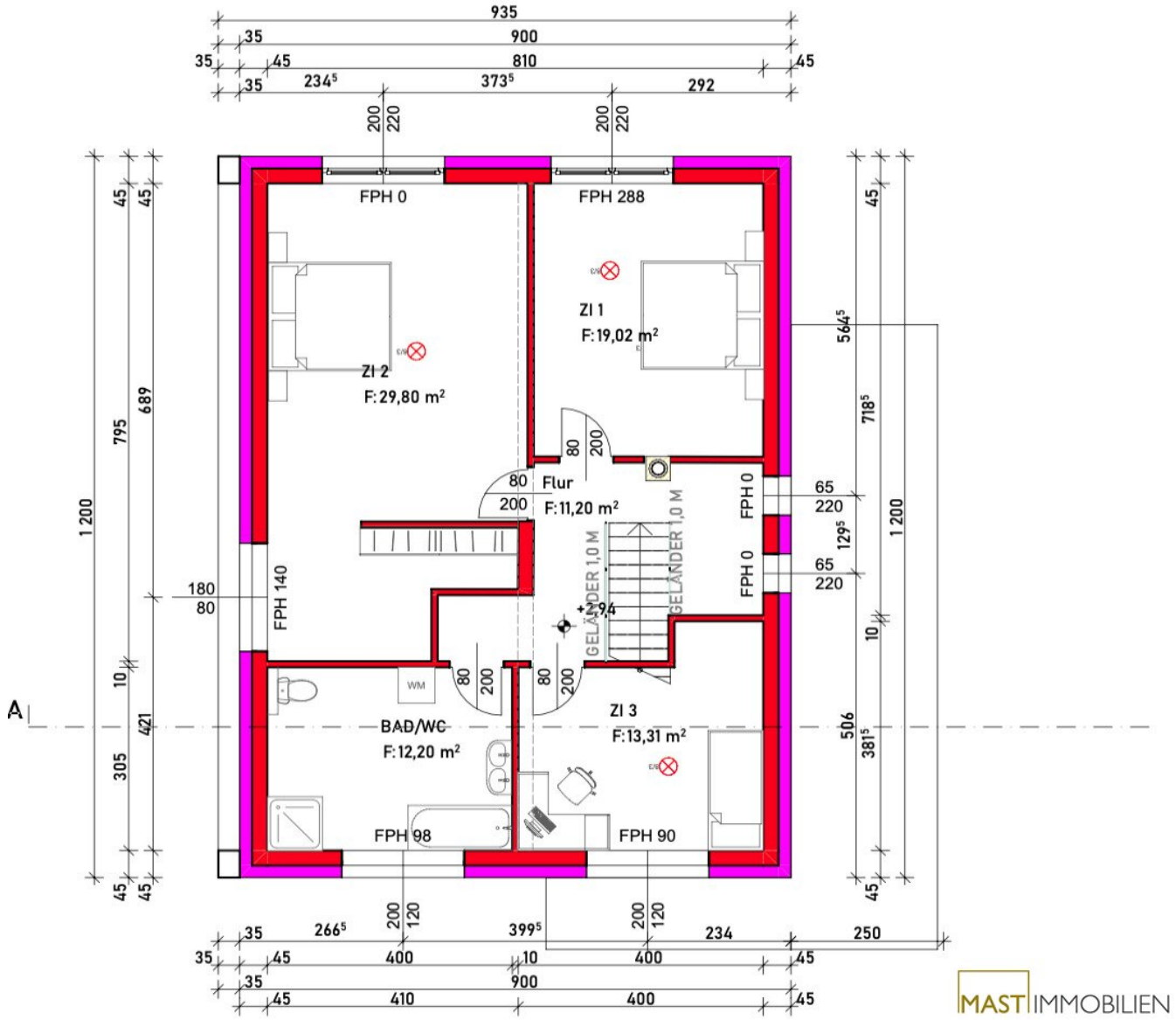
ERDGESCHOSS



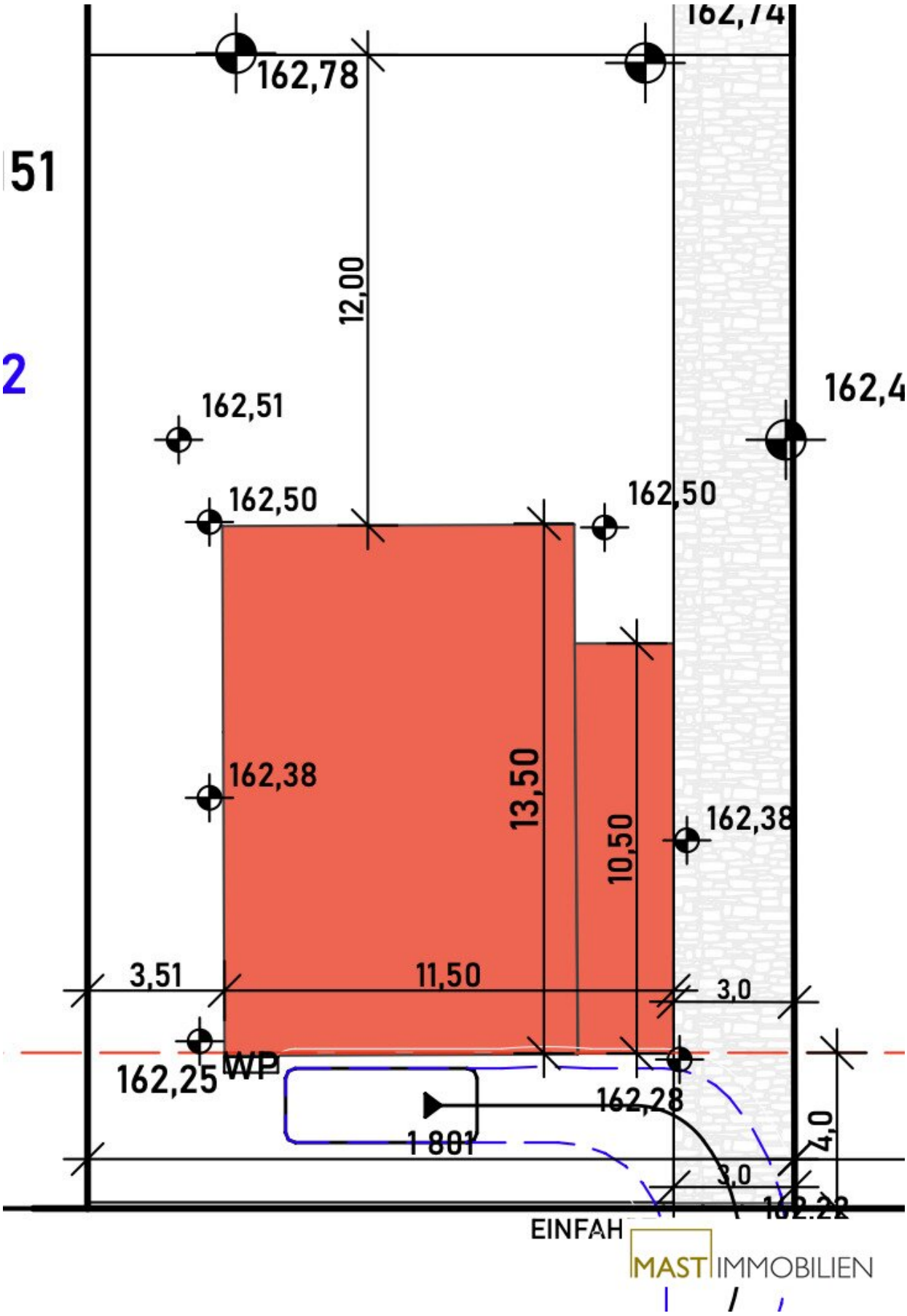
MAST IMMOBILIEN

OBERGESCHOSS

OG: 85,83 M²



MAST IMMOBILIEN


162,74
162,78
51
12,00
2
162,4
162,51
162,50
162,50
162,38
13,50
10,50
162,38
3,51
11,50
3,0
162,25
WP
162,28
1 801
4,0
3,0
EINFAH
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche und hochwertiger Bauweise – Ihr neues Zuhause in Strasshof an der Nordbahn!

Zum Verkauf steht ein modernes, exklusiv errichtetes Einfamilienhaus in **Strasshof an der Nordbahn**, nur wenige Kilometer von Wien entfernt. Das Haus wird **belagsfertig** übergeben.

Die **Wohnfläche von rund 148,94 m²** verteilt sich auf 2 Ebenen und überzeugt durch eine großzügige, offene Gestaltung mit viel Tageslicht. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine sonnige Terrasse mit Eigengarten sowie eine Garage und einen zusätzlichen PKW-Stellplatz.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnküche: 50,37 m²
- Abstellraum: 3,23 m²
- WC: 4,64 m²
- Technikraum: 5,17 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 19,02 m²
- Zimmer 2: 29,80 m²
- Flur: 11,20 m²

- Bad/WC: 12,20 m²
- Zimmer 3: 13,31 m²

Ausstattung & Highlights

- Ziegelmassivbauweise
- Innenwände in Ziegelmassivbauweise
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Moderne Architektur & durchdachtes Raumkonzept
- Luftwärmepumpe von Vaillant
- Leerverrohrung für Photovoltaikanlage
- Garage und extra Stellplätze
- Belagsfertige Ausführung (schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich)

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **2231 Strasshof an der Nordbahn**. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Zentralität:

- **Kindergarten** in ca. 5 Gehminuten erreichbar

- **Volksschule und Mittelschule** ca. 10 Gehminuten entfernt

- Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheke und Gastronomie im direkten Umfeld

- Bahnhof Strasshof in wenigen Minuten fußläufig erreichbar – mit der **S1 Schnellbahn** direkte Verbindung nach Wien (U1 Leopoldau, U2 Praterstern, U3 Landstraße, U6 Floridsdorf)

- Mit dem Auto: ca. 15 Minuten bis Wien – zukünftig noch schneller über den neuen **S8 Schnellstraßenanschluss**

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap