# Familienglück in Strasshof | 6 Zimmer auf ca. 183 m² Wohnfläche



**Objektnummer: 5993**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| **Baujahr:** | 1961 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 183,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 520,00 m² |
| **Keller:** | 30,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 168,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,81 |
| **Kaufpreis:** | 399.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 50,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sora Khan**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
SORA KHAN
+43 664 132 68 94
s.khan@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Dieses großzügige **Einfamilienhaus** befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend in **Strasshof an der Nordbahn**, nur rund 20 km nordöstlich von Wien. Auf einem **ca. 630 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 183 m² Wohnfläche,** verteilt auf **Erd- und Obergeschoss**. Insgesamt stehen **6** Zimmern (plus 2 extra Küchen), darunter drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit zusätzlicher Dusche im Obergeschoss sowie zwei separate Toiletten zur Verfügung. Das massiv errichtete und laufend gepflegte Haus präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und ist sofort beziehbar. Im Rahmen der Fassadensanierung wurde das Gebäude mit einer Wärmedämmung versehen und das Dach vollständig neu eingedeckt. Eine Terrasse, ein ca. 520 m² großer Garten, eine Garage mit direktem Gartenzugang, ein Keller sowie ein zusätzlicher Dachboden ergänzen das großzügige Platzangebot.

**Erdgeschoß:**

- Windfang
- Vorraum
- Küche
- 4 weitere Räume
- Bad mit Dusche
- WC

**Obergeschoß:**

- Vorraum
- Küche
- 2 Räume

- WC

- Duschmöglichkeit

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt zusätzlich über einen Dachboden, wodurch weitere praktische Stau- und Nutzflächen zur Verfügung stehen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend von Strasshof an der Nordbahn und bietet zugleich eine gute Anbindung an Wien. Durch die nahegelegenen S-Bahn- und Busverbindungen ist auch eine gute öffentliche Erreichbarkeit gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Die Lage eignet sich besonders für Familien und verbindet entspanntes Wohnen mit guter Infrastruktur und Wien-Nähe.

**? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

**>**Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

**Kaufpreis: € 399 900 ,-**

**Betriebskosten ( inkl. Ust ) : ca. 50€ im Monat (Grundsteuer, Kanal & Abfall )**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne  sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**SORA KHAN**

? Mobil.: +43 664 132 68 94

? E-Mail: s.khan@w7.immo

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap