

**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:	419.000,00 €
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





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: € 419.000 ,-

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 Exposé 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) - <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