

**Einfamilienhaus mit 4 Zimmer, großem Garten & Pool,
direkt in Strasshof an der Nordbahn**



Haus mit Terrasse

Objektnummer: 1754/101

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	99,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 394,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dunja Rössler

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221









Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit 4 Zimmer, großem Garten & Pool, direkt in Strasshof an der Nordbahn

Die Wohnfläche von rund 101 m² im Erdgeschoß gliedert sich in einen großzügigen Vorraum, bzw. einen zentralen Eingangsbereich, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, drei weiteren Zimmern, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Vom Haus aus besteht zudem Zugang zum Keller und zum Dachboden.

Das Haus bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierung und Neugestaltung.

Es bestehen altersbedingter Instandhaltungsbedarf sowie sichtbare Feuchtigkeitsschäden im 99m² großem Keller.

Beheizt wird das Haus mit einer praktischem Gas-Zentralheizung

1.000 m² großes Grundstück mit eigenem Brunnen und Pool.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at, auch per WhatsApp.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap