

*** AB 1.12.2026* Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
und Stellplatz!**



Objektnummer: 5387/2870

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,80 m ²
Gesamtfläche:	57,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.144,10 €
Kaltmiete (netto)	868,52 €
Kaltmiete	989,09 €
Betriebskosten:	100,57 €
Heizkosten:	45,08 €
USt.:	109,93 €
Provisionsangabe:	

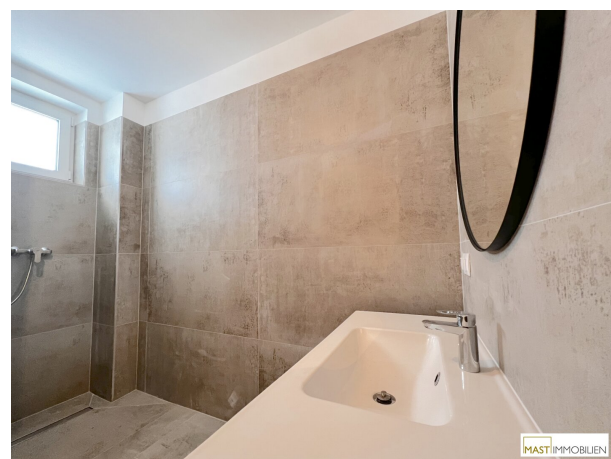
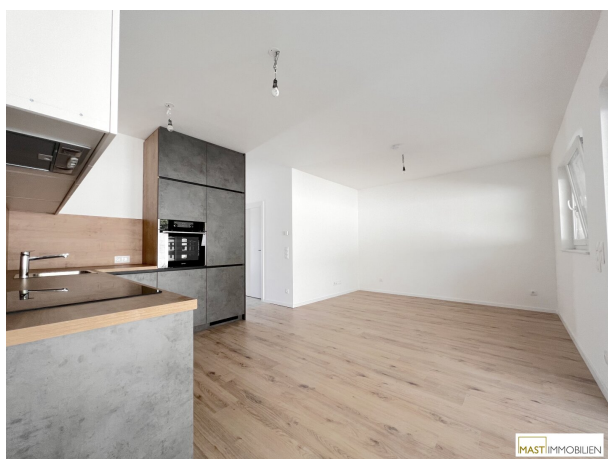
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

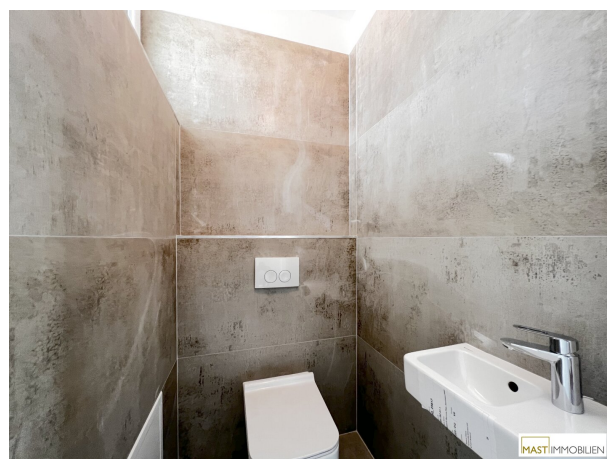
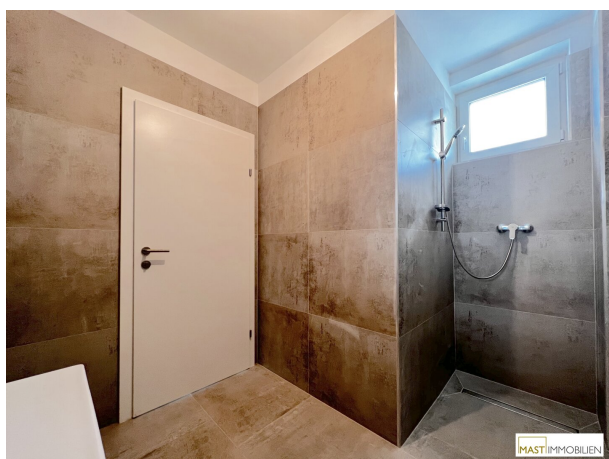
Ihr Ansprechpartner

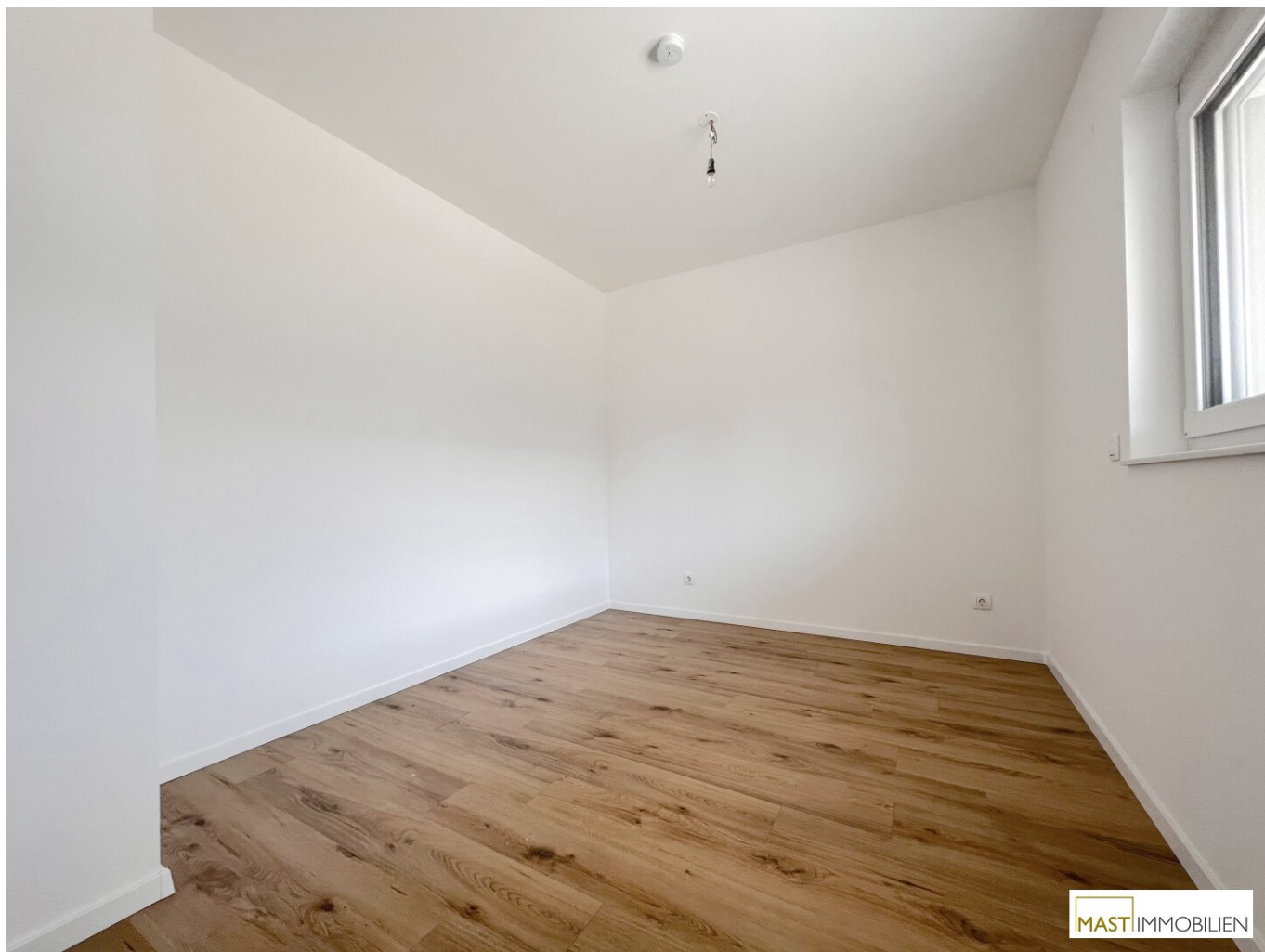


Weronika Grobelna

MAST Immo GmbH







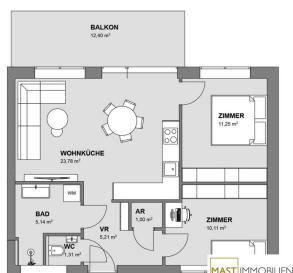


MAST IMMOBILIEN

HAUPTSTRASSE 435
2231 STRASSHOF

TOP 22

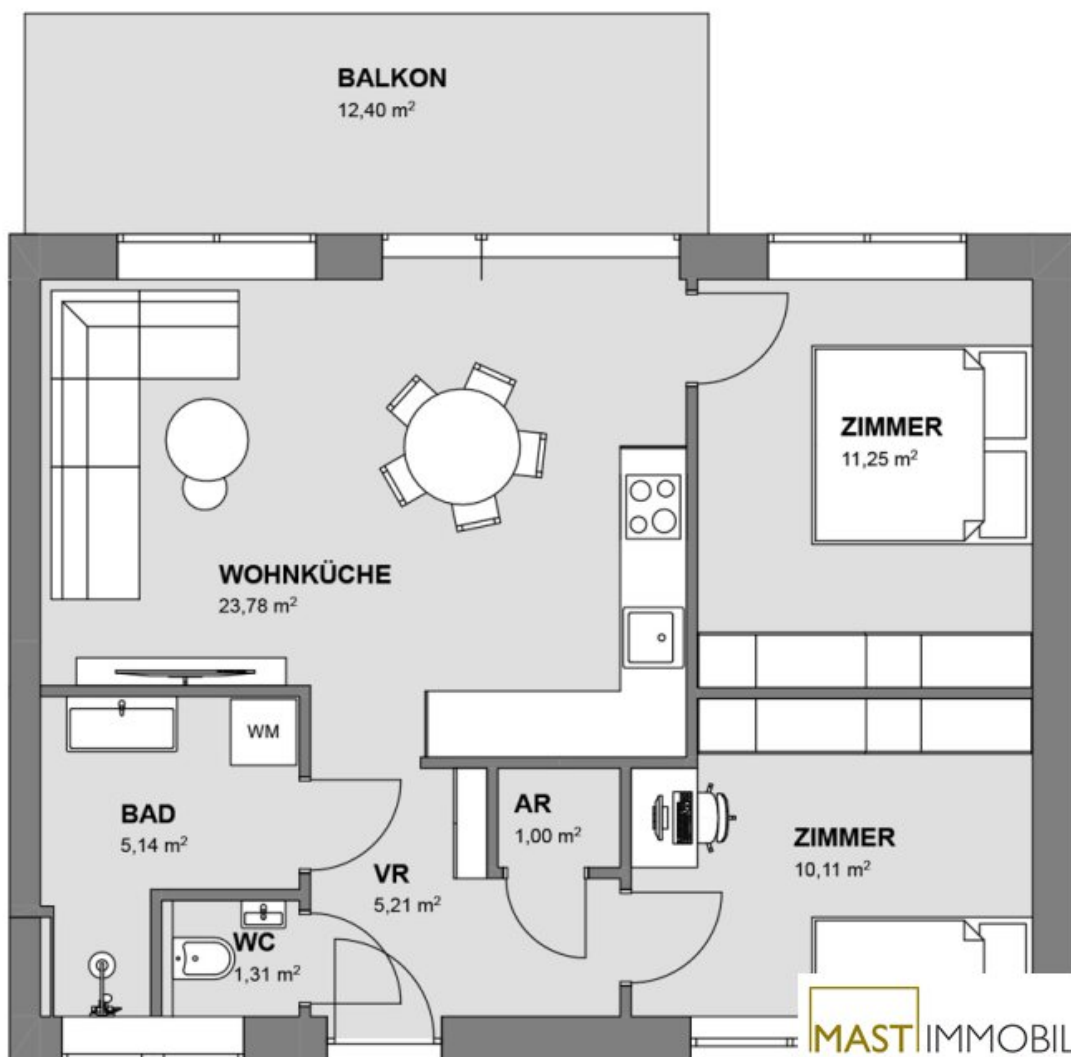
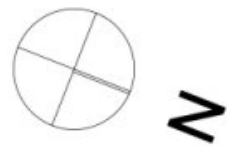
Zimmer 3
Stockwerk 1.OG
Wohnfläche 57,80 m²
Terrasse 12,40 m²



**HAUPTSTRASSE 435
2231 STRASSHOF**

TOP 22

Zimmer	3
Stockwerk	1.OG
Wohnfläche	57,80 m ²
Terrasse	12,40 m ²



Objektbeschreibung

Verfügbar ab 01.12.2026

Zur Vermietung gelangt eine moderne **3-Zimmer-Neubauwohnung** im 1. Obergeschoss (Dachgeschoss) einer überschaubaren Wohnhausanlage mit insgesamt 22 Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über ca. **57,80 m² Wohnfläche** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie eine **ca. 12,40 m² großer, westseitig ausgerichteter Balkon**.

Die helle Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei separat begehbare Schlafzimmer eignen sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Kombination aus Schlaf- und Arbeitszimmer.

Raumaufteilung

- Wohnküche: ca. 23,78 m²
- Schlafzimmer: ca. 11,25 m²
- Kinderzimmer / Arbeitszimmer: ca. 10,11 m²
- Vorraum: ca. 5,21 m²
- Badezimmer: ca. 5,14 m²
- Separates WC: ca. 1,31 m²
- Abstellraum: ca. 1,00 m²
- Balkon: ca. 12,40 m²

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ausstattung

- Maßgefertigte, grifflose **Einbauküche** mit hochwertigen Marken-Einbaugeräten
- **Fußbodenheizung** in sämtlichen Räumen
- Modernes, möbliertes Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Integrierte **Insektenschutzgitter**
- TV-Anschlüsse im Wohn- und in den Schlafzimmern
- Großzügige Fensterflächen
- **Ca. 12,40 m² großer, westseitig ausgerichteter Balkon**
- Kellerabteil

Lage

Die Wohnung befindet sich in **Strasshof an der Nordbahn**, rund 12 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Nahversorger, Schulen, Ärzte, Bäckereien sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der Bahnhof Strasshof bietet eine praktische öffentliche Verkehrsanbindung Richtung Wien.

*** Zusätzlicher Hinweis zur Ausstattung:

- Kein Lift vorhanden – die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (Dachgeschoss).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap