* 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 m²
Gesamtfläche:	57,80 m²
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

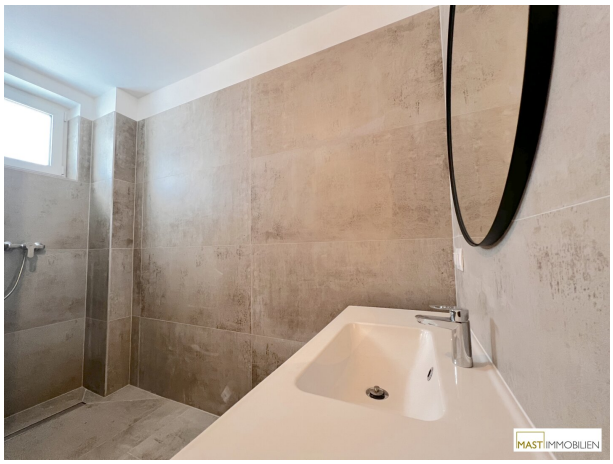


Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH

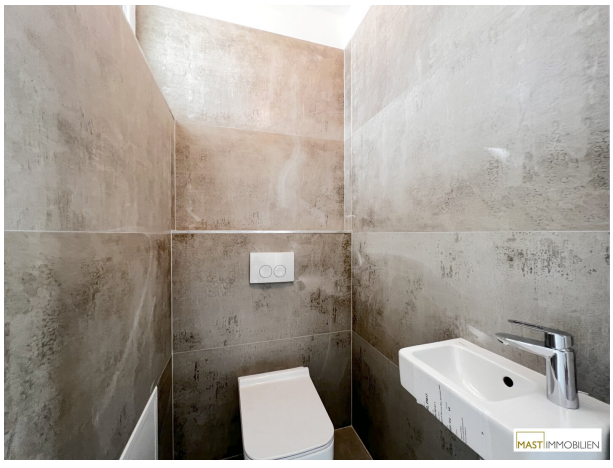


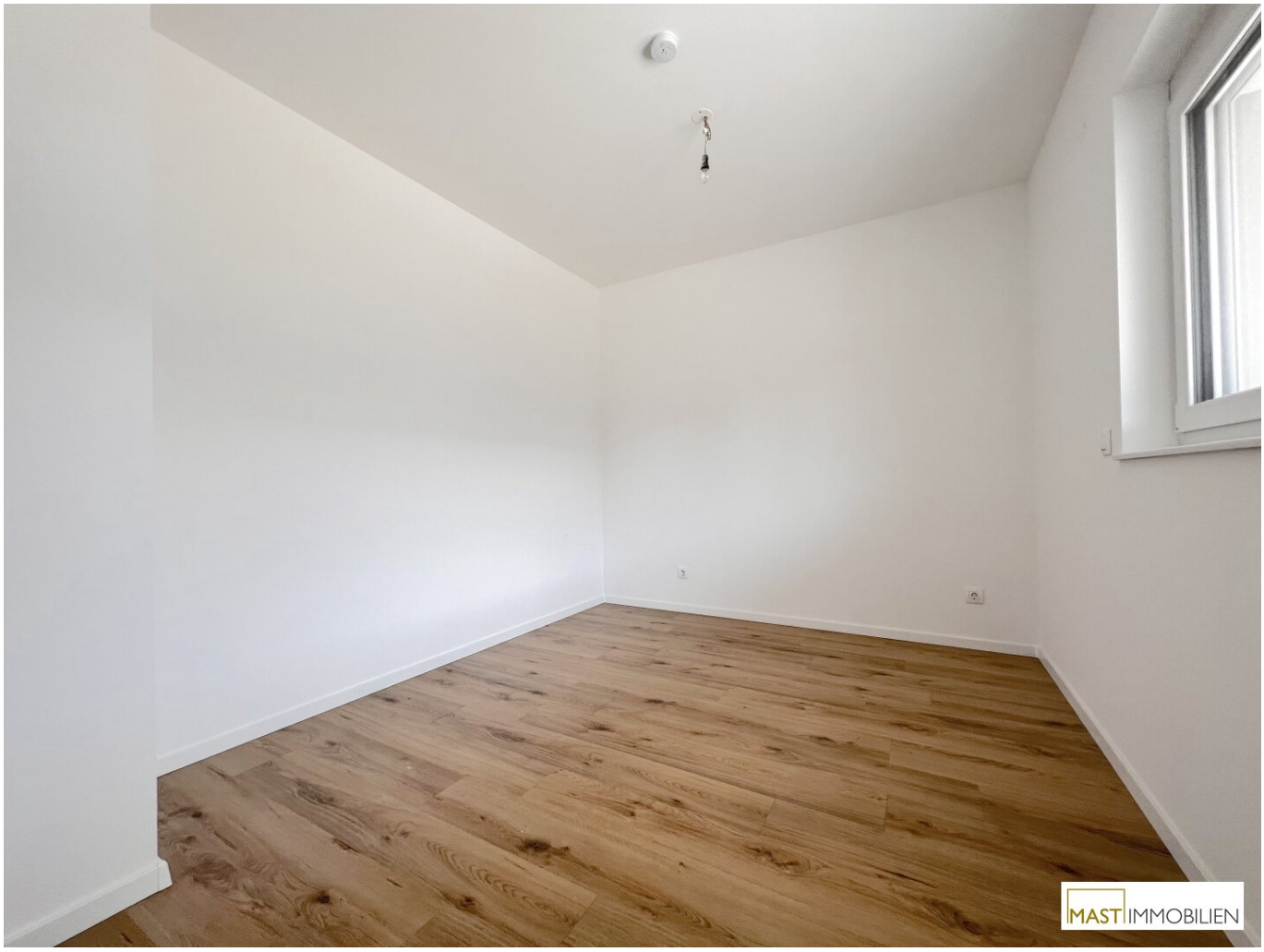














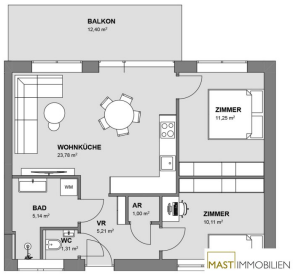




HAUPTSTRASSE 435
2231 STRASSHOF

TOP 22

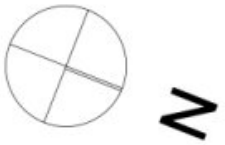
Zimmer	3
Stockwerk	1.OG
Wohnfläche	57,80 m²
Terrasse	12,40 m²

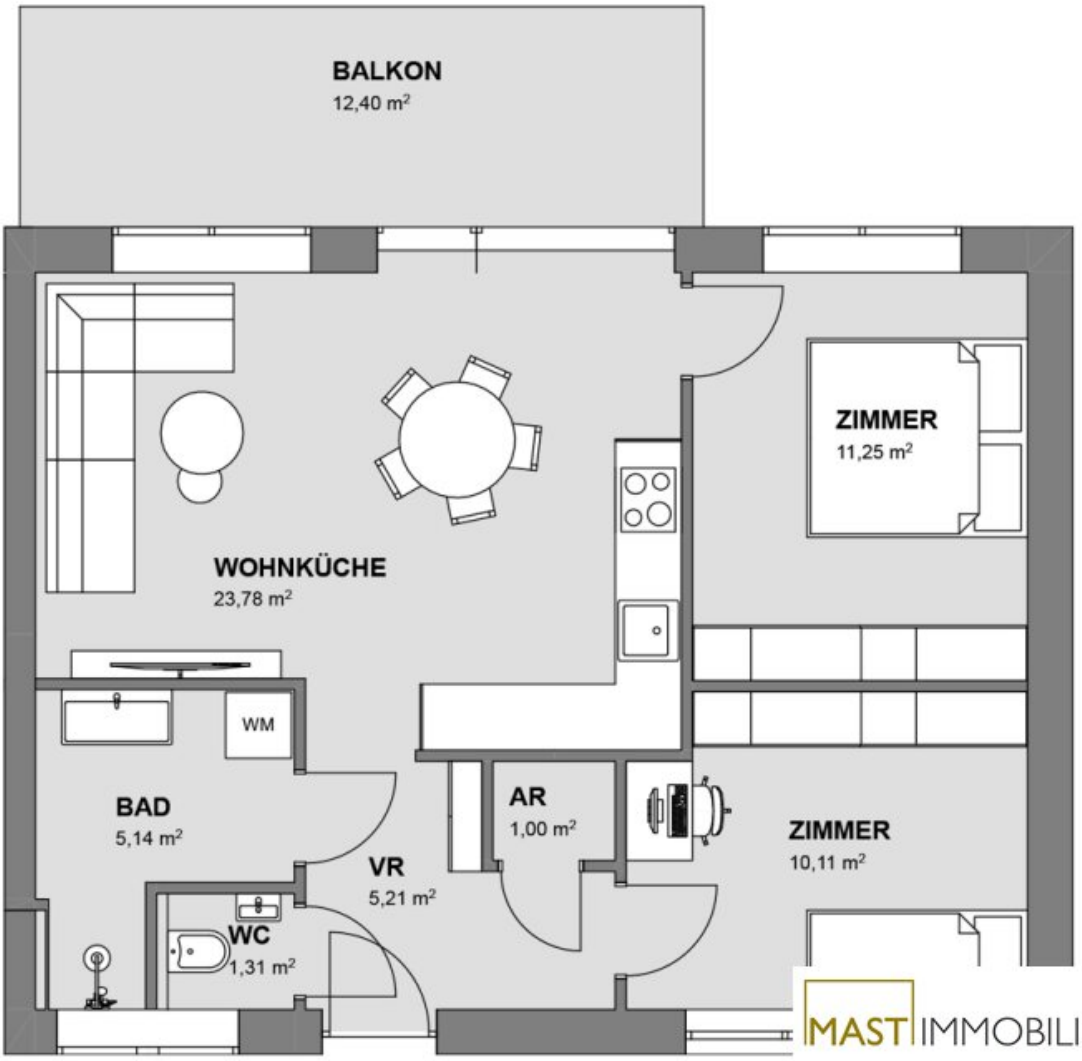


HAUPTSTRASSE 435
2231 STRASSHOF

TOP 22

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





MAST IMMOBILIEN

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