Modernes Einfamilienhaus, 184m² belagsfertig mit 6 Zimmern,diversen extras, Garten & Garage in Strasshof!



Visualisierung

Objektnummer: 949

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2026
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,00 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	358,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	749.999,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Olga Konzier

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4









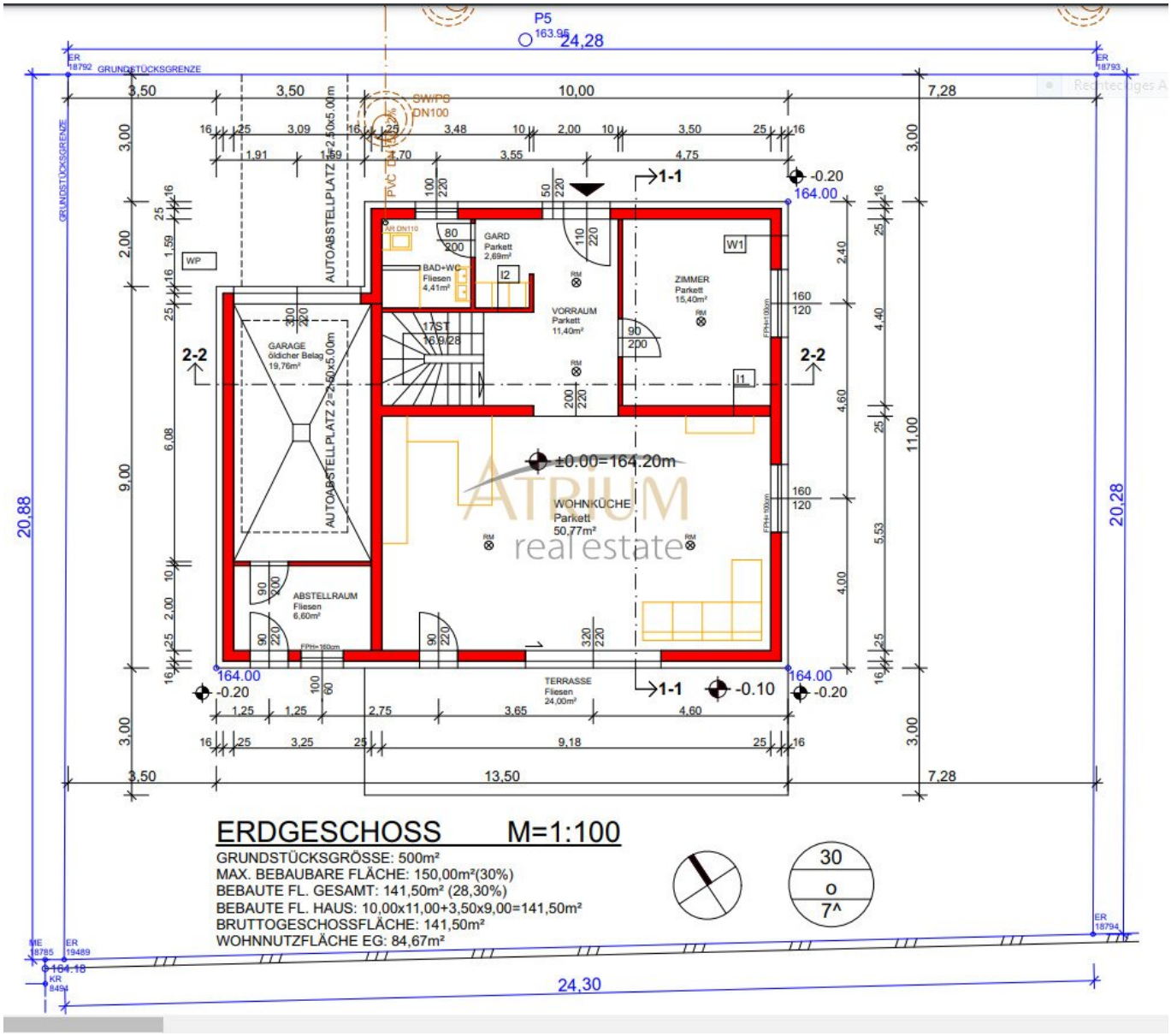


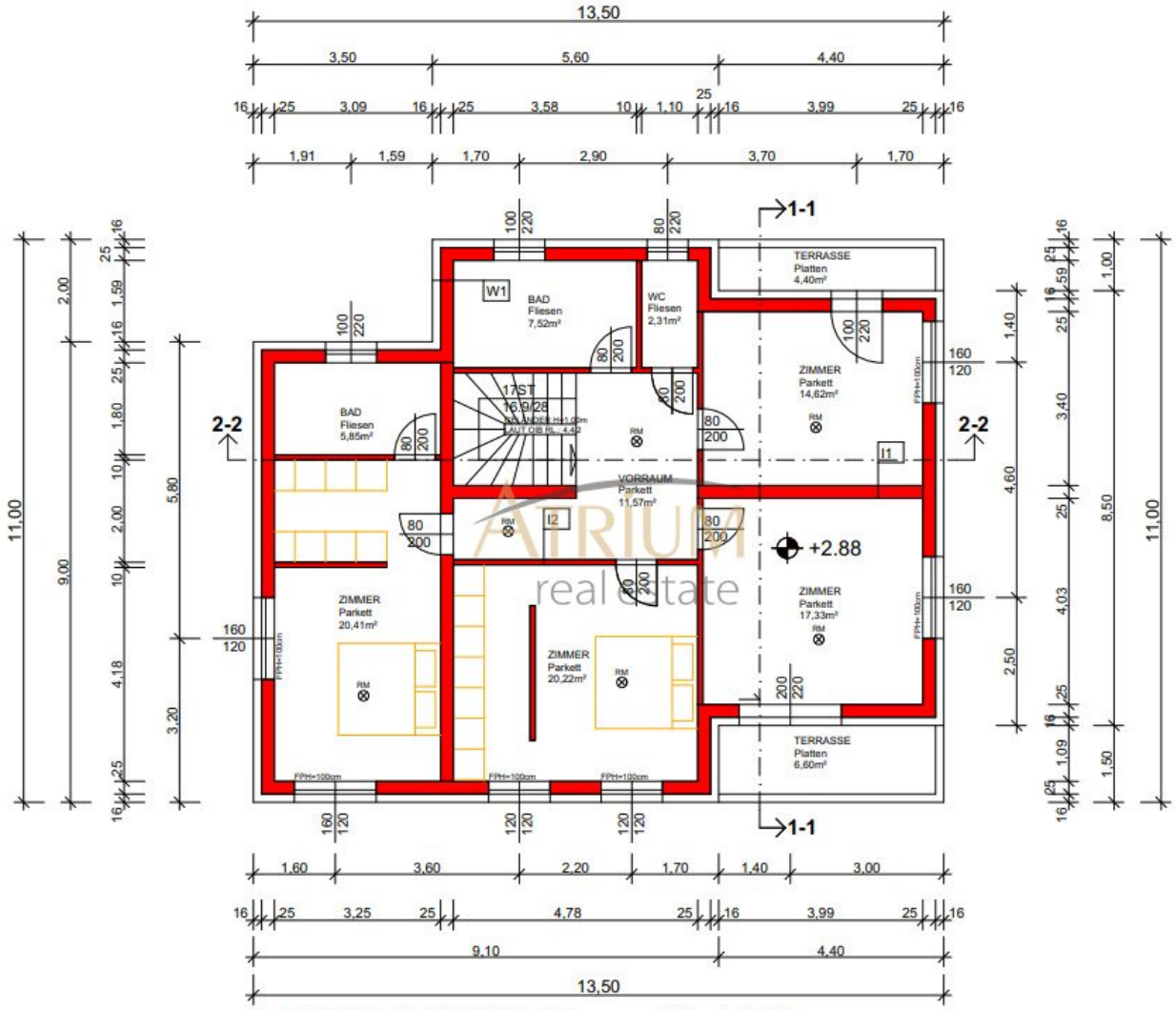









P5
163.95
24,28
ER 18792
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ER 18793
3,50
3,50
10,00
7,28
SWIPS DN100
AUTOABSTELLPLATZ 2,50x5,00m
PVC DN110
GARD Parkett 2,69m²
BAD+WC Fliesen 4,41m²
VORRAUM Parkett 11,40m²
ZIMMER Parkett 15,40m²
17ST 16/28
GARAGE öldicher Belag 19,76m²
AUTOABSTELLPLATZ 2=2,50x5,00m
WOHNKÜCHE Parkett 50,77m²
ABSTELLRAUM Fliesen 6,60m²
TERRASSE Fliesen 24,00m²
WP
W1
I1
I2
1-1
2-2
-0.20
164.00
±0.00=164.20m
-0.10
FPH=100cm
FPH=160cm
20,88
20,28
9,00
11,00
13,50
9,18
4,75
4,60
3,65
2,75
3,48
3,55
3,09
2,40
4,40
4,60
5,53
4,00
6,08
ATRIUM real estate
ERDGESCHOSS M=1:100
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 500m²
MAX. BEBAUBARE FLÄCHE: 150,00m²(30%)
BEBAUTE FL. GESAMT: 141,50m² (28,30%)
BEBAUTE FL. HAUS: 10,00x11,00+3,50x9,00=141,50m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 141,50m²
WOHNNUTZFLÄCHE EG: 84,67m²
30
o
7^
ME 18785
ER 19489
164.18
KR 8494
ER 18794
24,30



1.OBERGESCHOSS M=1:100

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE 1.OG: 130,50m²
WOHNNUTZFLÄCHE 1.OG: 99,83m²

Objektbeschreibung

6 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage und Abstellplatz (Sonderausstattung)

In Strasshof an der Nordbahn entstehen mehrere Einfamilienhäuser (Belagsfertig) auf jeweils einem 500m² großem Grundstück.

Die Häuser haben alle 6 Zimmer mit 2 Balkonen und Terrasse.

Alle Häuser haben diverse Extras:

Klimaanlage, PV-Anlage, Garagentor, Eingangstür mit Spezialausstattung (Inosmart System-Fingerscan), Luftwärmepumpen usw (Details auf Anfrage)

Jedes der Häuser befindet sich auf einem ca. 500m² großem Grundstück mit Garage und Abstellplatz

Die Belagsfertigen Häuser sind jeweils wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss und erste Stock - 6 Zimmer, 3 Bäder (Dusche und WC) 2 Balkone und Terrasse

Ausstattung und Bauweise: Ziegelmassiv mit Flachdach, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung. Fenster 3 Fachverglasung, Außen-Raffstore Elektrisch.

Rohbau ist schon im Anfangsstadium.

Das gesamte Objekt wird mit Fertigstellung Frühjahr 2027 beabsichtigt.

Visualisierung Video im folgenden Link: https://youtu.be/ArmvXoJp-FY

Wir möchten noch erwähnen dieses Objekt befindet sich in einer Ruhelage (nicht auf der Hauptstraße) !

Kaufpreis: ab 749.999,- Euro

Provision: 3% zzgl.20% MwSt

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap