Renovierter Bungalow (teilmöbliert) | 4 SZ | Garten | 2 Stellplätze | Wien-Nähe I Ideal für Expat - Projektteams/ Firmenmiete möglich

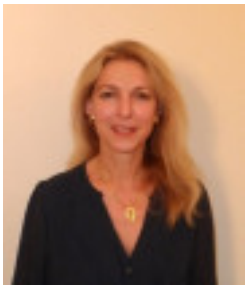
Objektnummer: 9223

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	196,51 m²
Gesamtfläche:	228,51 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.980,00 €
Kaltmiete	1.980,00 €
Miete / m²	10,08 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99
F + 43 1 535 02 83-83

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Deutsch:

Zur Vermietung steht ein renovierter, teilmöblierter Bungalow in angenehmer Wohnlage in **Strasshof an der Nordbahn**.

Die Liegenschaft bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für **Expat-Familien**, **internationale Fachkräfte**, **Dienstreisende** oder **Firmenanmietung**.

Objekt-Highlights dieses Firmenhauses

- renovierter Zustand
- teilmöbliert
- 4 Schlafzimmer
- großzügiges Wohn-Esszimmer
- 2 Terrassen
- Küche
- Badezimmer
- 2 WCs
- adaptiertes Souterrain mit:
    - Stüberl
    - Fitnesszimmer
    - Hobby-/Mehrzweckraum
- zusätzlicher Keller mit ca. **20 m²**
- hübscher Garten
- **2 Autostellplätze** direkt am Grundstück

Besonders geeignet für

- Expat-Familien
- internationale Mitarbeiter:innen auf Entsendung
- Projektteams / temporäre Einsätze
- Unternehmen (Firmenmiete nach Vereinbarung)
- Für Wohnen auf Zeit

Lage & Umfeld

Strasshof an der Nordbahn bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und sinnvoller Anbindung Richtung Wien und Umgebung.

Die Immobilie ist dadurch auch für Mieter interessant, die beruflich im Großraum Wien/Niederösterreich tätig sind.

Mietdetails

- Mietbeginn: nach Vereinbarung
- Mietdauer: nach Vereinbarung (befristet / längerfristig möglich)
- Firmen- und Privatanfragen willkommen

Bitte bei Ihrer Anfrage angeben:

gewünschter Mietbeginn, geplante Mietdauer, Anzahl der einziehenden Personen sowie Firmen- oder Privatmiete.

Die Grundstücksfläche beträgt ca 500m²

Die Gesamtwohnfläche hat 231,51m²

die Nutzfläche im EG beträgt ca. 142,27m² + 2 Terrassen ca. 30m²

das Souterrain hat ca. 60m²

Der Bungalow ist teilmöbliert , die komplett möblierten Bilder wurden über virtuelles Staging kreiert.

Bei Bedarf kann der Bungalow vollmöbliert zur Verfügung gestellt werden gegen einen Aufpreis.

Sie haben eine **Gasetagenheizung mit sparsamen Brennwertgerät**,

1 Kachelofen

die Fenster und Türen sind aus Holz

ebenso die Fensterbalken bei allen Fenstern, diese dienen Ihnen als Sonnenschutz im Sommer, als Wärmeschutz im Winter bzw. als Einbruchsschutz.

bei den Böden haben wir Laminat im ganzen Haus, in der Küche gibt es einen Holzboden und Steinfliesen sind in Bad und WC sowie im Keller

Das Haus wurde komplett renoviert

Es gibt einen neuen Gasbefund

und einen neuen Elektrobefund

Zum Gießen des Gartens gibt es einen Brunnen

Die Miete beträgt netto 1980,-

die Kaution 6 Monatsmieten in bar, als Sparbuch oder als Bankgarantie

Der Vertrag ist befristet

MOBILITÄT:

beste Erreichbarkeit mit der Schnellbahn nach Wien Mitte in 30min

Bahnhof 5 min mit Auto

Bus Linie 494B:https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494b.pdf

Schulbus Linie 494C:https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494c.pdf

ANRUF-SAMMEL-TAXI Marchfeld mobil

SPITAXI

NAHVERSORGUNG: auch zu Fuß erreichbar

Penny 3min mit Auto

Billa 3min mit Auto

Hofer 4min mit Auto

Spar 5min mit Auto

Merkur 10min mit Auto

Lidl 11min mit Auto

Bioladen Bubenicek Meiberger 3min mit Auto

Lagerhaus 2min mit Auto

...

BILDUNGSEINRICHTUGEN:

NÖ Landeskindergarten Strasshof - Silberwald 3min zu Fuß

Waldkindergarten 5min mit Auto

NÖ Landeskindergarten mit heilpädagogischen Gruppe 5min mit Auto

Volksschule Strasshof 3min mit Auto

Volksschule Gänserndorf Süd 5min mit Auto

Europamittelschule Strasshof 4min mit Auto

Allgemeine Sonderschule 5min mit Auto

FREIZEITAKTIVITÄTEN:

Beach-Volleyballplatz, Fun-Court und Rollschuhlaufplatz

Dampfross & Drahteselradweg

Erlebnisradstopp

Fußballplatz und Tennisplätze

Hundeauslaufzone

Regionalbad Gänserndorf

Rodelberg

Spielplätze

Weitere Infos über die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn finden Sie hier: *http://strasshofandernordbahn.gv.at/*

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

English Version

A renovated, partly furnished bungalow is available for rent in **Strasshof an der Nordbahn**,

ideal for companies looking to accommodate international employees, expat families, or project-based staff.

The property offers generous space and a practical layout for comfortable living, remote work, and leisure:

- 4 bedrooms
- 1 living-dining room
- 2 terrasses
- kitchen
- bathroom
- 2 separate toilets
- adapted basement level with
    - traditional lounge room (“Stüberl”)
    - fitness room
    - hobby/multi-purpose room
- additional cellar/storage (approx. 20 m²)
- charming private garden
- 2 on-site parking spaces

Ideal for:

- expat families
- international professionals on assignment
- business travelers / project teams
- corporate lease (short- to mid-term, by agreement)

Location benefits:

- convenient access to Vienna and surrounding business areas
- quiet residential environment with local infrastructure
- excellent combination of living comfort and functionality

Inquiries welcome from:

HR departments, relocation agencies, corporate housing providers, and private tenants.

Please include in your inquiry:

preferred move-in date, intended rental period, number of occupants, and company or private lease.

The plot size is approximately **500 m²**.

The total living area is **231.51 m²**.

The usable area on the ground floor is approximately **142.27 m²** + **2 terraces** of approximately **30 m²**.

The basement level (souterrain) is approximately **60 m²**.

The bungalow is **partially furnished**; the fully furnished images were created using **virtual staging**.

If required, the bungalow can be provided **fully furnished** for an additional charge.

You have a **gas floor heating system** with an economical **condensing boiler**,

1 tiled stove,

the windows and doors are made of **wood**,

as are the **window shutters** on all windows, which provide sun protection in summer, thermal insulation in winter, and burglary protection.

The flooring is **laminate throughout the house**; in the kitchen there is a **wooden floor**, and **stone tiles** are in the bathroom, WC, and basement.

The house has been **completely renovated**.

There is a **new gas inspection report**,

and a **new electrical inspection report**.

There is a **well** for watering the garden.

The net rent is **€1,980**.

The deposit is **6 months' rent**, payable in cash, as a savings book, or as a bank guarantee.

The contract is **fixed-term**.

MOBILITY

Excellent accessibility via rapid transit (S-Bahn) to **Wien Mitte in 30 minutes**.

Train station: **5 minutes by car**

Bus line 494B: https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494b.pdf

School bus line 494C: https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494c.pdf

On-call shared taxi: **Marchfeld mobil**

SPITAXI

LOCAL AMENITIES (also reachable on foot)

Penny: **3 min by car**

Billa: **3 min by car**

Hofer: **4 min by car**

Spar: **5 min by car**

Merkur: **10 min by car**

Lidl: **11 min by car**

Organic shop Bubenicek Meiberger: **3 min by car**

Lagerhaus: **2 min by car**

…

EDUCATIONAL INSTITUTIONS

Lower Austria state kindergarten Strasshof – Silberwald: **3 min on foot**

Forest kindergarten: **5 min by car**

Lower Austria state kindergarten with special education group: **5 min by car**

Primary school Strasshof: **3 min by car**

Primary school Gänserndorf Süd: **5 min by car**

European middle school Strasshof: **4 min by car**

General special needs school: **5 min by car**

LEISURE ACTIVITIES

Beach volleyball court, fun court, and roller-skating area

Dampfross & Drahtesel cycle path

Adventure bike stop

Football pitch and tennis courts

Dog exercise area

Regional pool Gänserndorf

Sledding hill

Playgrounds

Weitere Infos über die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn finden Sie hier: *http://strasshofandernordbahn.gv.at/*

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag. Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap