Bungalow in Strasshof | 120 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | Südterrasse & Traumgarten



Objektnummer: 6190

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.086,00 m²
Kaufpreis:	549.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sora Khan

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
SORA KHAN
+43 664 132 68 94
s.khan@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Dieser **gepflegte Bungalow** in ruhiger Lage von **Strasshof an der Nordbahn** verbindet komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück und viel Platz im Grünen.

Auf **ca. 120 m² Wohnfläche** präsentiert sich das Haus mit einer gut nutzbaren Raumaufteilung und **insgesamt vier Zimmern.** Der helle Wohnbereich mit seiner großzügigen Glasfront bildet das Herzstück des Hauses und eröffnet einen schönen Blick in den Garten. Ein **gemütlicher Kamin** sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und verleiht dem Raum eine besonders behagliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die große **südseitige Terrasse,** die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert. Der weitläufige Garten auf einer **Grundstücksfläche von ca. 1.274 m²** bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen und individuellen Gestalten – ideal für sonnige Stunden und gemütliche Sommerabende im eigenen Grün.

Eine **Garage, ein Keller, ein Werkzeugraum**, **eine Gartenhütte sowie ein großzügiger Dachboden** schaffen zahlreiche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Ein **eigener Brunnen** rundet das attraktive Angebot ab.

Raumaufteilung:

EG

- Vorraum
- Wohnbereich
- 3 weitere Räume
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Gäste WC

Keller

- 2 Räume

- Öltankraum

Dachboden

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren laufend gepflegt und teilweise modernisiert. Das Dach wurde 2023 repariert, die Wohnräume sind überwiegend mit Laminatböden ausgestattet und die vorhandene Küche ist ca. fünf Jahre alt. Außenjalousien sorgen für einen angenehmen Sonnen- und Sichtschutz. Der Kamin ist voll funktionsfähig und spendet an kühleren Tagen wohlige Wärme.

Die bestehende Ölheizung ist derzeit nicht funktionsfähig, das vorhandene Heizöl wurde bereits fachgerecht abgepumpt. Die Anschlüsse für den Einbau einer Wärmepumpe sind bereits vorbereitet. Darüber hinaus bietet die Ausrichtung des Hauses sehr gute Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage.

Lage:

Der Bungalow liegt sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Strasshof an der Nordbahn. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün und eine angenehme Kombination aus ländlichem Wohngefühl und guter Anbindung an Wien aus.

Die S-Bahn-Station Strasshof ist ca. 1,5 km entfernt. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen mit der S1 sowie Regionalzügen in Richtung Wien und Gänserndorf. Ergänzend verkehren in Strasshof unter anderem die Buslinien 521 und 524, wodurch auch umliegende Orte gut angebunden sind. Mit dem Auto ist die B8 rasch erreichbar und ermöglicht eine komfortable Verbindung nach Wien sowie in die umliegenden Gemeinden.

Für den täglichen Bedarf stehen in Strasshof verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte. zur Verfügung. Auch Kindergärten, eine Volksschule, die Europamittelschule sowie eine Musikschule befinden sich im Ort und sind gut erreichbar.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne**

zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: € 549.800 ,-

Weitere Unterlagen, wie etwa die Betriebskostenaufstellung, werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

SORA KHAN

? Mobil.: +43 664 132 68 94

? E-Mail: s.khan@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke

oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap