Traumhaftes Reihenhaus in Strasshof



Objektnummer: 5367

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauernfeldstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,13 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.367,81 €
Kaltmiete (netto)	1.367,81 €
Kaltmiete	1.367,81 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70



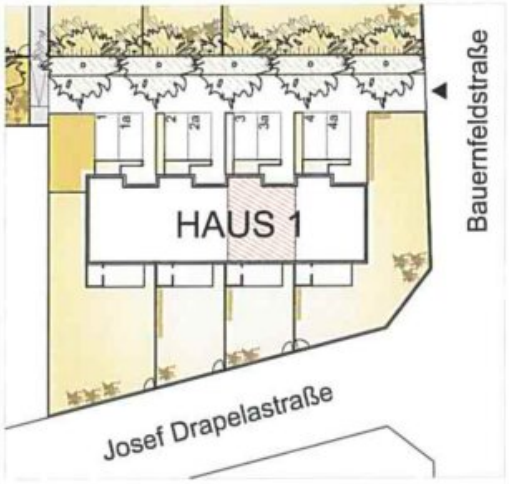


HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE STRASSHOF BAHNACKER

2231 STRASSHOF AN DER NORDBAHN

Haus 1							
Top	Geschoß	WNFL	Terrasse	Eigengarten	Kellerabteil	Gartengeräte	Stellplätze
3	EG/OG	106.96 m²	9.92 m²	60 m²	-	3.71 m²	3 & 3A



Legende Elektro:

PH Parapethöhe
KS Kühlschrank
GS Geschirrspüler
WM Waschmaschine
MW Mikrowelle
DA Dunstabzug
AS Arbeitsschuko
EH E-Herd
LR Leerrohr
LD Leerdose

Ausschalter
Ausschalter mit Kontrollicht
Wechselschalter
Wechselschalter mit Kontrollicht
Serienschalter
Kreuzschalter
Taster mit Orientierungslicht

Leerdose Raumthermostat

Regler Wohnraumlüftung
Feuchtraum Schukosteckdose mit Klappdeckel
Schukosteckdose mit Klappdeckel
Schukosteckdose
Schukosteckdose 2-fach

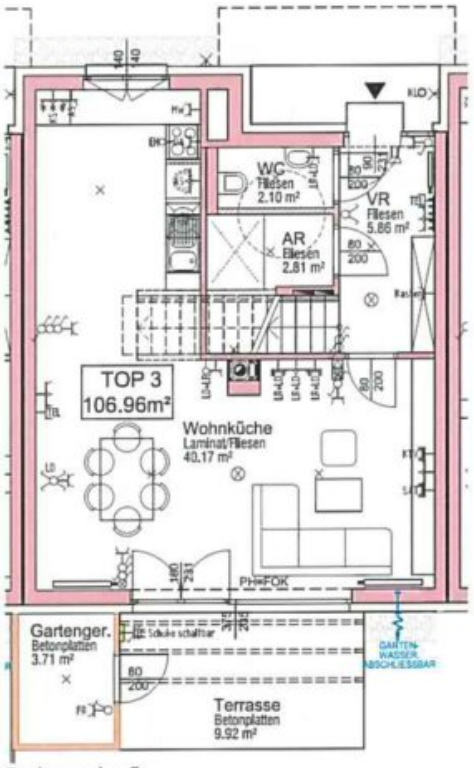
Geräteanschluss/-auslass allgemein
Geräteanschluss/-auslass 3-polig

Innensprechstelle
Läutwerk
KLO Klingeltaster

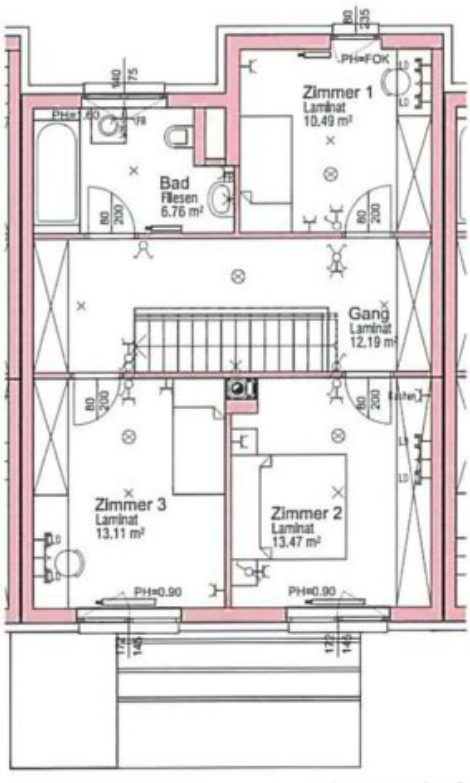
LD Leerdose TEL/Kabel-TV
KTV Kabel-TV-Anschlussdose
SAT SAT-TV-Anschlussdose
TEL TEL-Anschlussdose

Brandmelder
Deckenlichtauslass
Wandleuchtenauslass

N



Erdgeschoß



Obergeschoß

0 1 5m

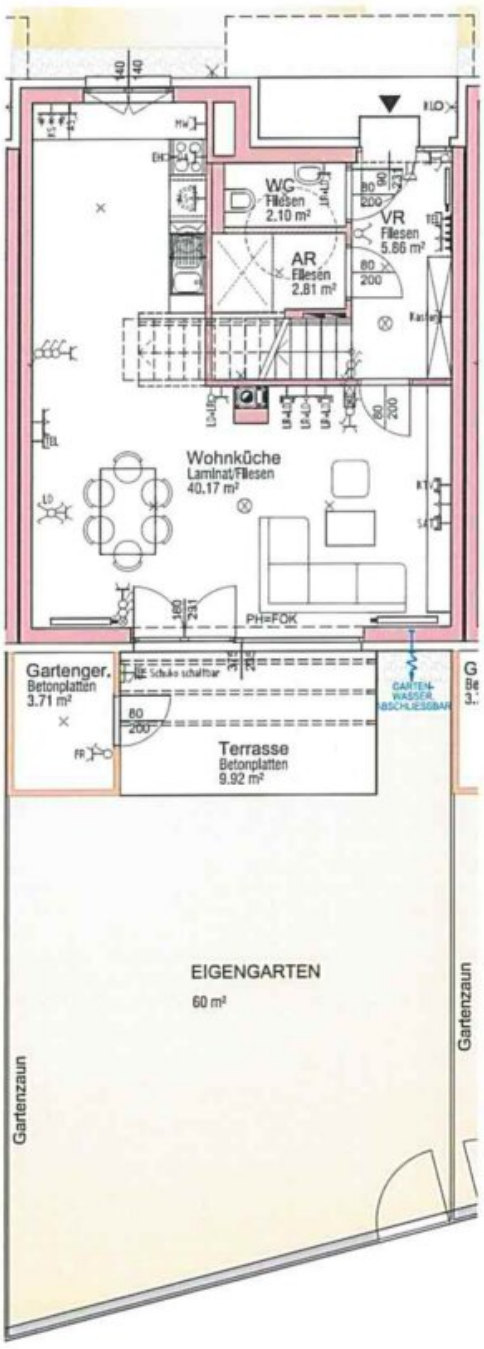
PLANSTAND: 13.08.2014
ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPER-SYMBOLE SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER | ZIVILTECHNIKER GMBH | 3100 ST.PÖLTEN | JOSEFSTRASSE 3 | AWP@AON.AT | TEL. +43 2742 74190-0 | FAX +43 2742 74190-30

HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE STRASSHOF BAHNACKER
2231 STRASSHOF AN DER NORDBAHN

Haus 1_TOP 3



Übersicht Erdgeschoß inkl. Eigengarten

0 1 5m

PLANSTAND: 13.08.2014
ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.HEIZKÖRPER-SYMBOLE SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER | ZIVILTECHNIKER GMBH | 3100 ST.PÖLTEN | JOSEFSTRASSE 3 | AWP@AON.AT | TEL. +43 2742 74190-0 | FAX +43 2742 74190-30

Objektbeschreibung

Dieses attraktive 4-Zimmer-Reihenhaus mit rund 109 m² Wohnnutzfläche überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügiger Raumgestaltung und einem privaten Außenbereich mit Terrasse und Eigengarten. Ob für Familien oder Paare mit Platzbedarf – hier erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für individuelle Wohnträume und ein angenehmes Lebensgefühl bietet.

Wohnen und Wohlfühlen auf zwei Ebenen

Das Herzstück des Hauses bildet die lichtdurchflutete, großzügig gestaltete Wohnküche im Erdgeschoss. Sie bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Familienabende und gesellige Stunden mit Freunden. Durch den direkten Zugang zur Terrasse und zum Eigengarten wird der Wohnbereich harmonisch ins Freie erweitert – ideal, um sonnige Tage und entspannte Stunden im eigenen Garten zu genießen. Eine praktische Gartengerätehütte neben der Terrasse bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenzubehör und Geräte.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch einen einladenden Vorraum, einen praktischen Abstellraum sowie ein separates WC.

Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei weitere Zimmer, die sich flexibel und ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten lassen – ob als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer oder als komfortabler Homeoffice-Bereich. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Es ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet.

Hochwertige Laminatböden sorgen in den Wohnräumen für ein modernes und zugleich behagliches Ambiente.

Komfort auch im Außenbereich

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei PKW-Abstellplätze zur Verfügung und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Straßenverbindungen rasch erreichbar.

Ein Zuhause mit viel Raum für Lebensqualität!

Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses, großzügige Wohnräume und Ihren privaten Außenbereich. Hier verbinden sich komfortables Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage zu einem Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.1.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.10.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 38,9 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,55 Klasse A++.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 28.292,82 und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 1.367,81 inkl. BK und Ust.**

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.250m
Klinik <6.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.250m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap