Charmante Doppelhaushälfte in Strasshof: 80 m² mit Einbauküche und Parkplatz um € 380.000,-



Gartenansicht mit Terrasse und Markise

Objektnummer: 1754/105

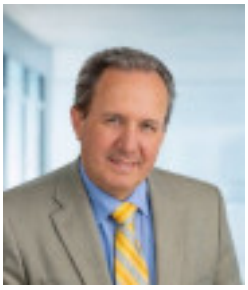
Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 98,58 kWh / m² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	244,71 €
Provisionsangabe:	

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Albrecht Kospach

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 300
H +43 676 85 25 65 300

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.































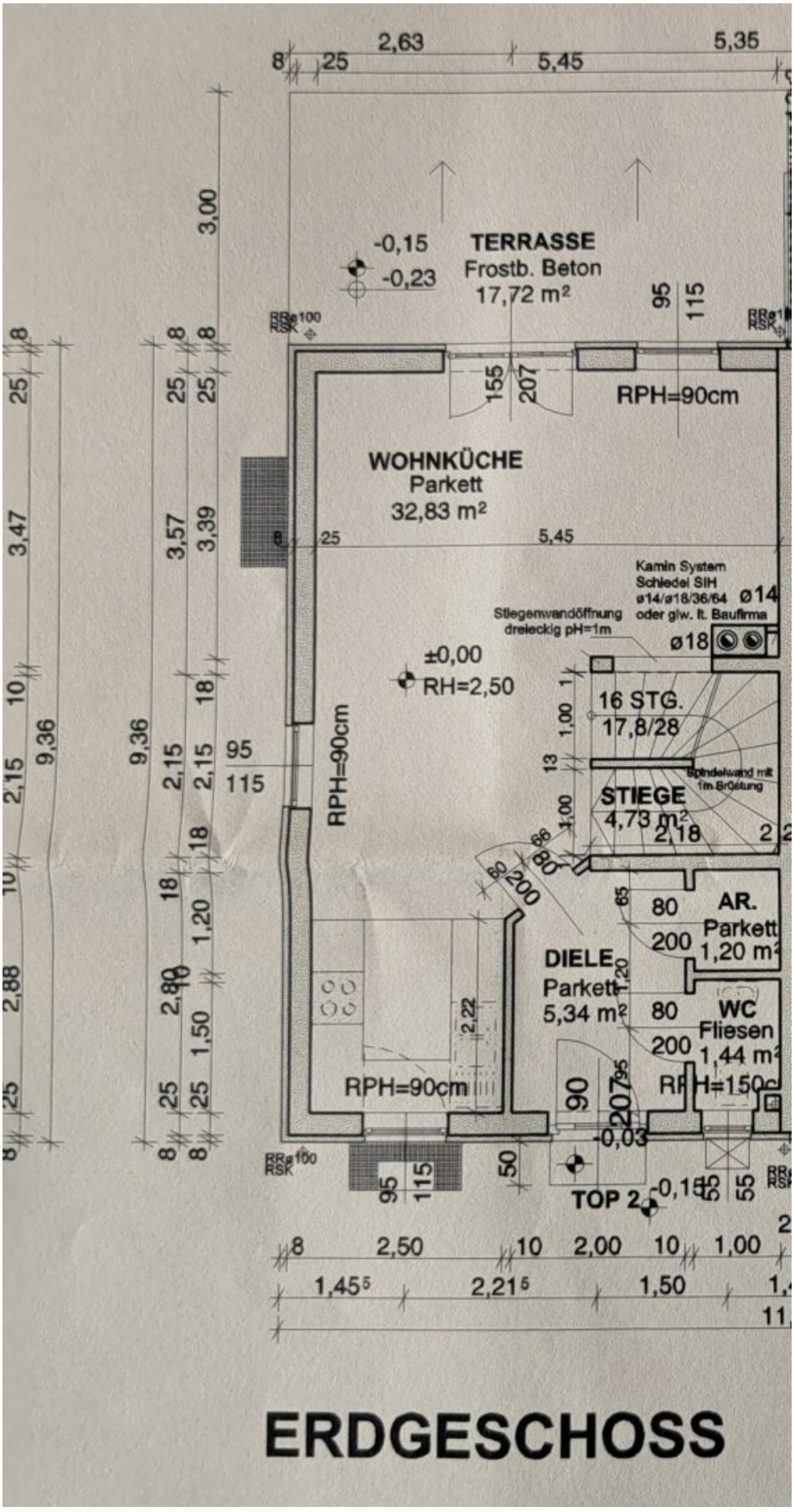


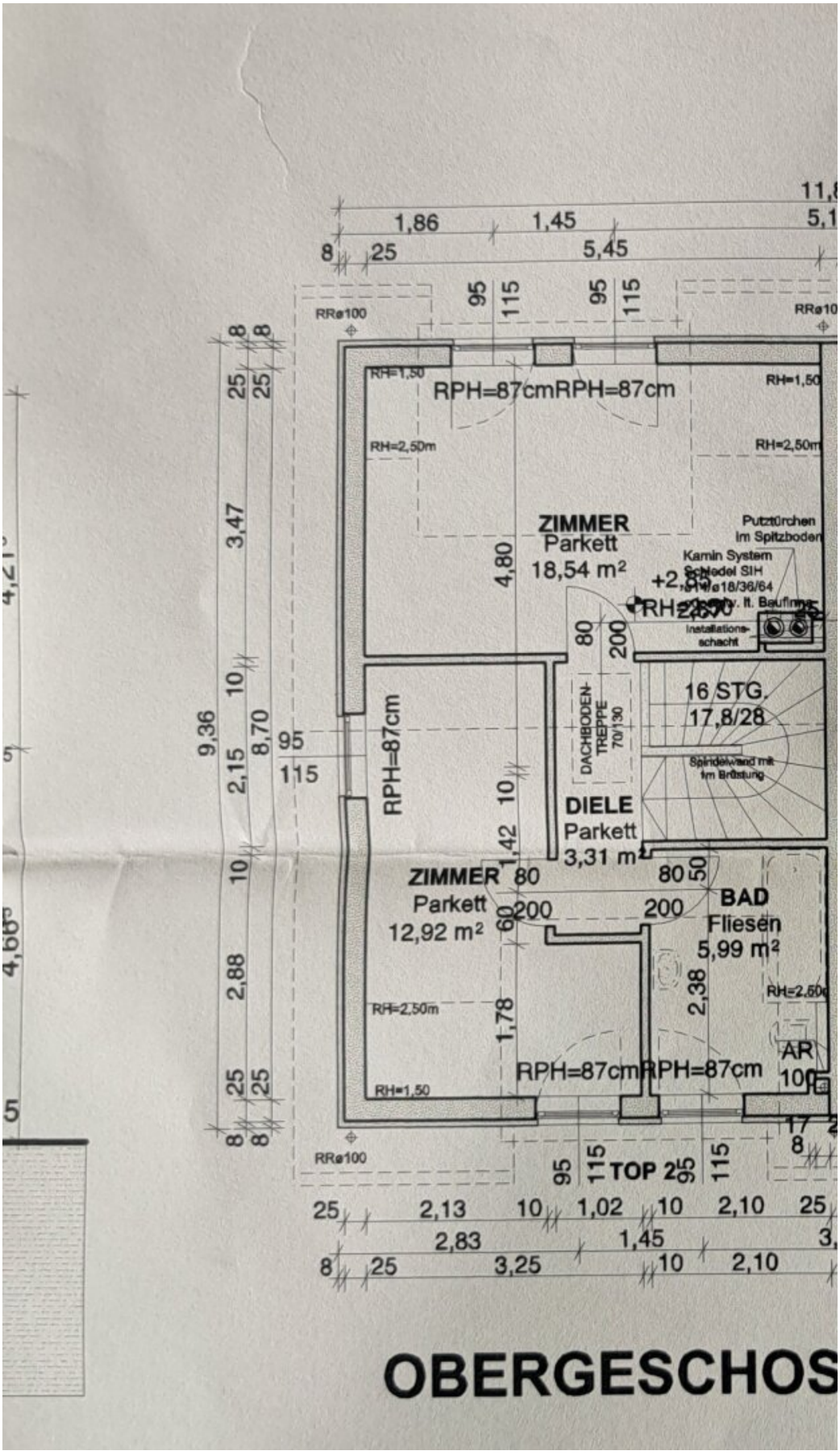


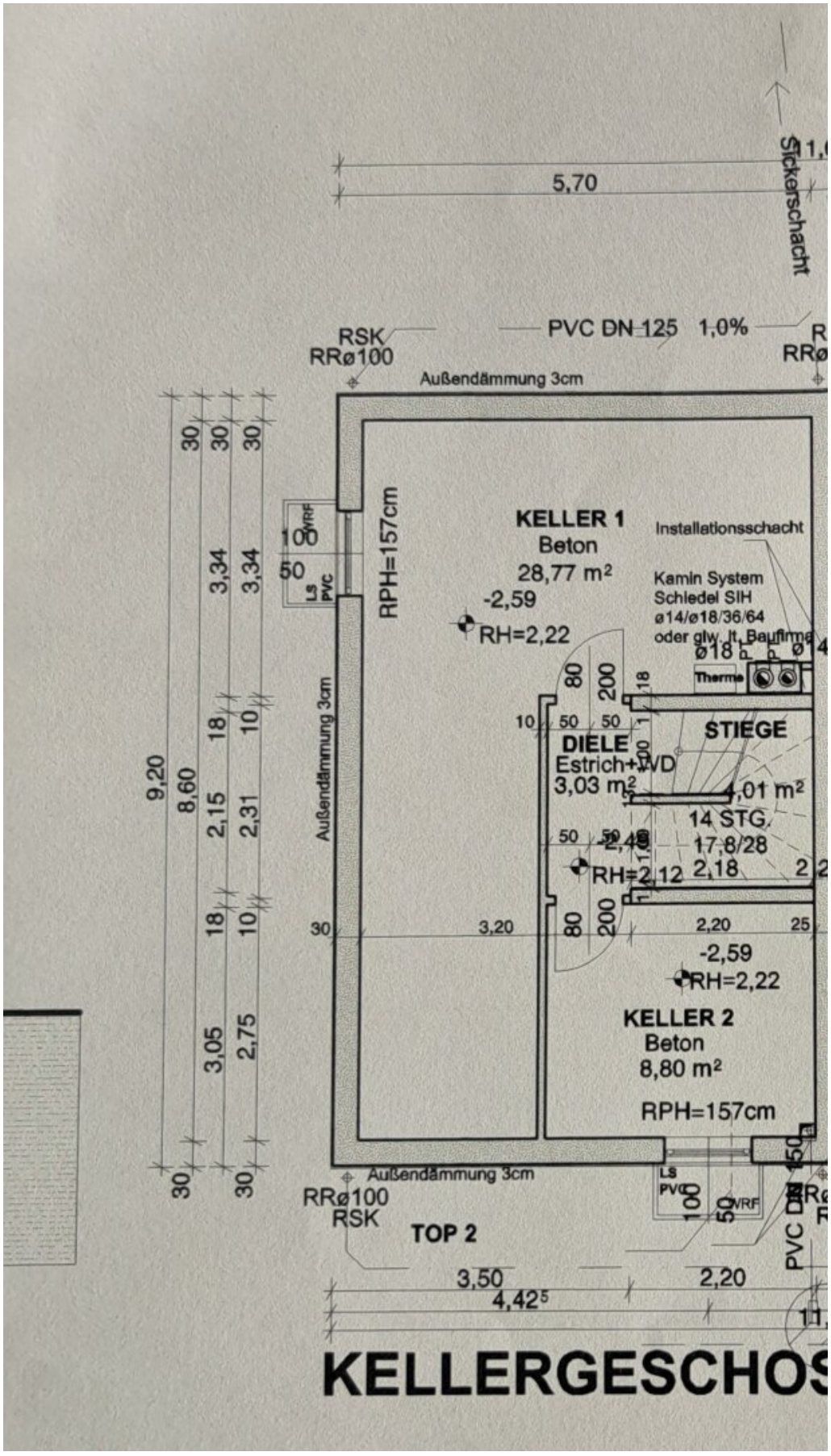


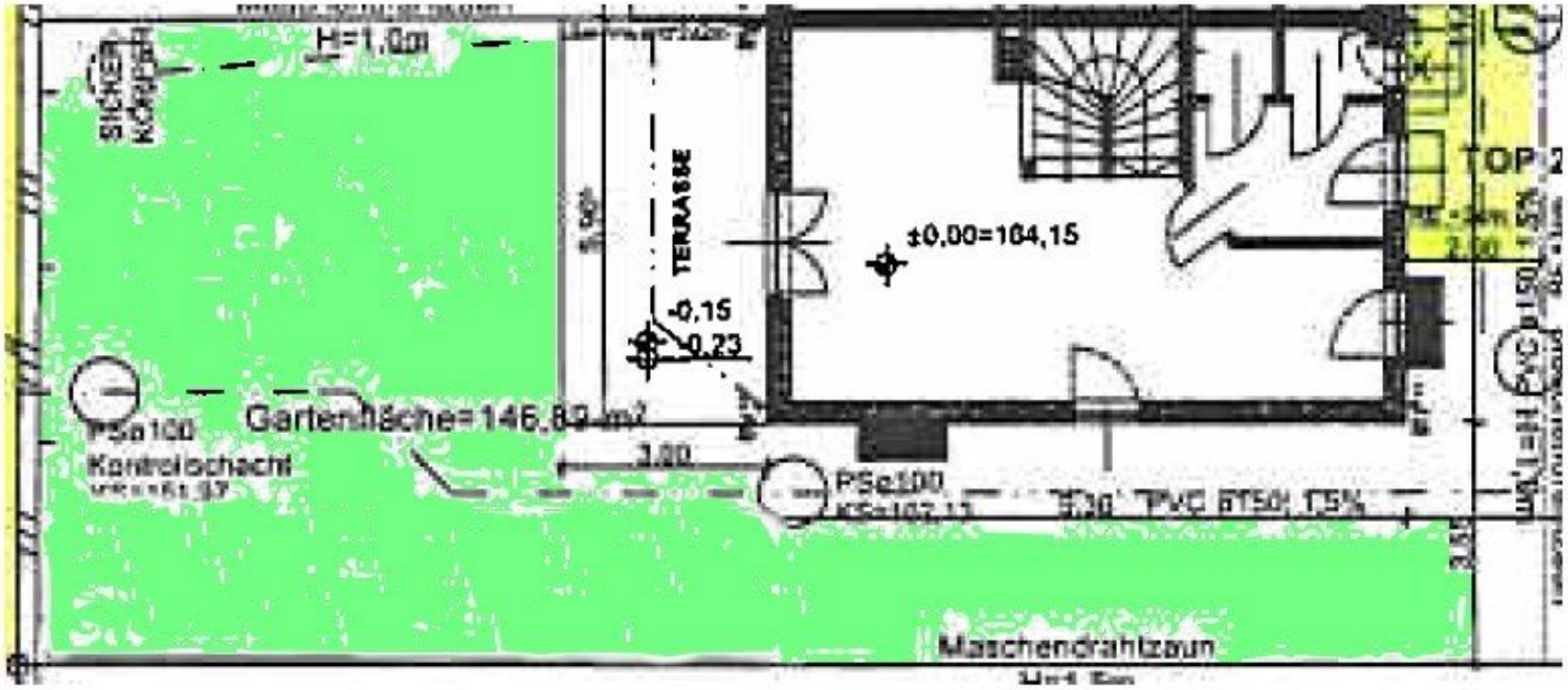

SERVICE
Andreas Pelzmann
Gas Wasser Heizung
0699 10 99 00 99
www.gwh-pelzmann.at
ÜBERPRÜFT AM:
Jahr
NÄCHSTE ÜBERPRÜFUNG:
Jahr




TERRASSE
Frostb. Beton
17,72 m²
-0,15
-0,23
RPH=90cm
WOHNKÜCHE
Parkett
32,83 m²
±0,00
RH=2,50
RPH=90cm
Kamin System
Schiedel SIH
ø14/ø18/36/64
oder glw. lt. Baufirma
ø14
ø18
Stiegenwandöffnung
dreieckig pH=1m
16 STG.
17,8/28
STIEGE
4,73 m²
Spindelwand mit
1m Brüstung
AR.
Parkett
1,20 m²
DIELE
Parkett
5,34 m²
WC
Fliesen
1,44 m²
RPH=90cm
RPH=150cm
-0,03
-0,15
TOP 2
ERDGESCHOSS


ZIMMER
Parkett
18,54 m²
RPH=87cm
RPH=87cm
RH=1,50
RH=2,50m
Putztürchen
im Spitzboden
Kamin System
Schiedel SIH
Installations-
schacht
16 STG.
17,8/28
Spindelwand mit
Im Brüstung
DACHBODEN-
TREPPE
70/130
DIELE
Parkett
3,31 m²
ZIMMER
Parkett
12,92 m²
BAD
Fliesen
5,99 m²
AR
RRø100
TOP 2
OBERGESCHOS


5,70
Sickerschacht
RSK
RRø100
PVC DN 125 1,0%
Außendämmung 3cm
RPH=157cm
KELLER 1
Beton
28,77 m²
-2,59
RH=2,22
Installationsschacht
Kamin System
Schiedel SIH
ø14/ø18/36/64
oder glw. lt. Baufirma
ø18
Therme
STIEGE
DIELE
Estrich+WD
3,03 m²
4,01 m²
14 STG.
17,8/28
2,18
RH=2,12
KELLER 2
Beton
8,80 m²
RPH=157cm
-2,59
RH=2,22
Außendämmung 3cm
RRø100
RSK
TOP 2
LS PVC
VRF
PVC DN 150
3,50
4,42⁵
2,20
KELLERGESCHOS


H=1,0m
SICKERKÖRPER
TERRASSE
0,15
0,23
±0,00=164,15
OP
Gartenfläche=146,89 m²
PSo 100
Kontrollschacht
3,00
PSo100
3,30 PVC BT50 I5%
Maschendrahtzaun

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Strasshof an der Nordbahn

Diese charmante Doppelhaushälfte in 2231 Strasshof an der Nordbahn verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer praktischen Lage und einem überzeugenden Kaufpreis. Auf rund 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle eignet, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Die Räume bieten vielseitige Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohnstil einzubringen. Laminatböden sorgen für eine gepflegte und wohnliche Atmosphäre, während die Einbauküche bereits eine praktische Grundlage für den Alltag bietet. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für eine individuell steuerbare Wärmeversorgung. Ein Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort und ist besonders im Alltag sowie beim Empfang von Besuch eine willkommene Ausstattung.

Auch an nützliche Details wurde gedacht: Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte oder persönliche Gegenstände. Für Ihr Fahrzeug steht ein Parkplatz zur Verfügung. Das klassische Satteldach verleiht dem Haus einen zeitlosen Charakter und fügt sich harmonisch in das Wohnumfeld ein.

Die Lage in Strasshof an der Nordbahn punktet mit einer guten Verbindung in die Umgebung. Bus und Bahnhof ermöglichen eine bequeme Anbindung für den täglichen Weg zur Arbeit, zu Terminen oder für Ausflüge. Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der Nähe und machen viele Erledigungen besonders unkompliziert. So profitieren Sie von einer alltagstauglichen Infrastruktur und einem Wohnort, an dem wichtige Angebote gut erreichbar sind.

Ob als erstes Eigenheim, gemütlicher Lebensmittelpunkt oder langfristige Investition – diese Doppelhaushälfte eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen.

Kaufpreis: 380.000,00 €

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Strasshof an der Nordbahn und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich,

Herr Kospach Albrecht unter 0676/85 25 65-300 zur Verfügung. Gerne auch per WhatsApp.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.750m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.750m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.750m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap