Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & KFZ Abstellplatz



Terrasse

Objektnummer: 6547/4470

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margarete-Sandhäugl-Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	966,35 €
Kaltmiete	1.179,59 €
Betriebskosten:	174,48 €
USt.:	120,41 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG























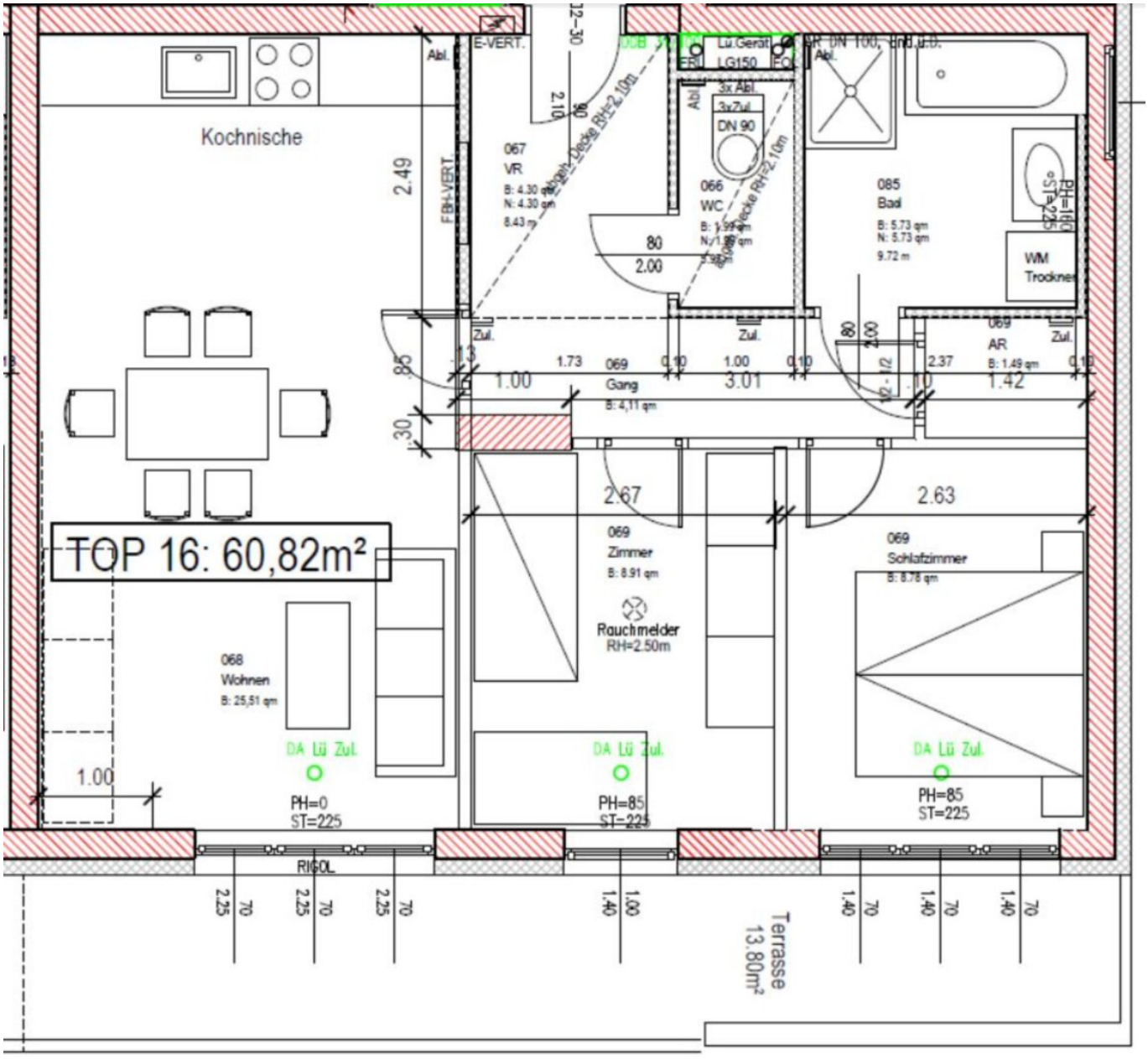

EG










TOP 16: 60,82m²
Kochnische
E-VERT.
Abl.
067
VR
B: 4.30 qm
N: 4.30 qm
8.43 m
FBH-VERT
2.49
2.10
Abgeh. Decke RH=2.10m
066
WC
B: 1.99 qm
N: 1.99 qm
3.98 m
3x Abl.
3x Zul.
DN 90
Lu.Gerät
LG150
085
Bad
B: 5.73 qm
N: 5.73 qm
9.72 m
PH=160
ST=225
WM
Trockner
069
AR
B: 1.49 qm
Zul.
2.37
1.42
80
2.00
1.73
069
Gang
B: 4.11 qm
0.10
1.00
3.01
1.00
2.67
2.63
069
Zimmer
B: 8.91 qm
Rauchmelder
RH=2.50m
069
Schlafzimmer
B: 8.78 qm
068
Wohnen
B: 25,51 qm
DA Lü Zul.
PH=0
ST=225
PH=85
ST=225
PH=85
ST=225
RIGOL
Terrasse
13.80m²
2.25
70
1.40
1.00

Objektbeschreibung

Die **Kurzinformation** für eilige Leser:

- **Neuwertiger Zustand**
- **rund 61 m²**, Bad mit Dusche, WC, Vorraum, Abstellraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- **Küche inkl. Gerätschaft**
- **Bad und Vorzimmer auch möbliert**
- **2ter Liftstock**
- **Fußbodenheizung** in allen Räumlichkeiten
- zugeordnetes **Kellerabteil**
- **Befristung: 5 Jahre**
- **Terrasse mit rund 14 m²**
- **1 KFZ Abstellplatz inklusive**

Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in **2. Liftstock** eines **barrierefreien** Wohnhauses und besticht durch den großzügig konzipierten Grundriss.

Durch den Vorraum gelangen Sie linkerhand in das WC. Weiters links steht Ihnen das Bad sowie das Schlafzimmer und das Kinderzimmer zur Verfügung. Rechterhand gelangen Sie in die großzügig konzipierte Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Beheizt wird diese Wohnung mittels Fernwärme, welche die Räumlichkeiten per **Fußbodenheizung** bestens beheizt.

Verkehrsanbindung:

Die Adresse liegt im Wohngebiet am Bahnacker. Der Schulcampus, Einkaufsmöglichkeiten an der Hauptstraße und eine Regionalbushaltestelle sind zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel in Gehweite

- Strasshof Anzengrubergasse – ca. 9–12 Gehminuten. Die Regionalbuslinie 521 verbindet Strasshof mit Deutsch-Wagram und Gänserndorf.

- Strasshof Schulcampus – ca. 7–10 Gehminuten. Hier hält die Linie 523, die vor allem dem Schülerverkehr dient. Einzelne Fahrten führen zum Bahnhof Silberwald.

- Bahnhof Strasshof – ca. 5 Autominuten entfernt. Von hier fährt die S1 direkt Richtung Wien und Gänserndorf.

Wichtige Umsteigestationen

- Wien Leopoldau – von der S1 in die U1 Richtung Kagran, Stephansplatz und Wien Hauptbahnhof.

- Wien Floridsdorf – von der S1 in die U6 Richtung Handelskai, Westbahnhof und Meidling.

- Wien Praterstern – von der S1 in die U1 oder U2. Zum Wien Hauptbahnhof fährt die U1 direkt.

- Gänserndorf – Umstieg von der S1 auf Regionalbusse oder auf den REX1 Richtung Angern an der March und Hohenau.

Nahversorgung, Bildung und Gesundheit

- Einkaufen – BILLA und BIPA befinden sich an der Hauptstraße 315–325, etwa 10–15 Gehminuten von der Adresse entfernt.

- Kinderbetreuung – der NÖ Landeskindergarten liegt in der Josef-Drapela-Straße 7. Direkt daneben befindet sich das Kinderhaus Strasshof in der Josef-Drapela-Straße 7a.

- Schule – die Volksschule Strasshof befindet sich am Schulcampus in der Schönkirchner Straße 12, etwa 7–10 Gehminuten entfernt.

- Medizinische Versorgung – die allgemeinmedizinische Kassenordination von Dr. Sonja Ripper befindet sich aktuell in der Hauptstraße 266.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <6.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap