



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197505

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 117m²

NEU! Ihr Paradies zur Erholung - Großzügige Gartenwohnung mit 5 Zimmern & 100 m² Eigengarten



Zum Verkauf steht eine moderne, nahezu neuwertige Gartenwohnung (Erstbezug 2023) in ruhiger Siedlungslage in Strasshof an der Nordbahn, nur etwa 10 km von Wien entfernt.

Die Eckgartenwohnung verfügt über rund 117 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung

Vorzimmer

separates WC

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

sehr großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche

4 Schlafzimmer

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Außenflächen:

Die rund 30 m² große, westseitig ausgerichtete Terrasse sowie der etwa 100 m² große Eigengarten laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten viel Platz für Erholung, Familie und Gäste.

Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Garagenplatz in der Tiefgarage sind der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ausstattung

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Apotheke, Schulen, Bahnhof und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs überzeugt das moderne Wohnhaus auch durch seine hochwertige Ausstattung.

Ziegelmassivbauweise

Tiefgarage

Lift

großzügige Terrasse mit Eigengarten

Terrassenbeschattung

Gartenhütte und überdachte Sitzgelegenheiten

3-fach verglaste Isolierfenster

Vollklimatisierung der Wohnung für angenehmes Raumklima auch an heißen Sommertagen

hochwertige Sicherheitsschlösser an sämtlichen Fenstern und Türen für erhöhten Einbruchschutz

freier Kaminschacht im Wohnzimmer

Zentralheizung mit Wärmemengenzähler

zeitlose Vinylböden in allen Wohnräumen

moderne Fliesen im Vorraum sowie in den Nassräumen

modernes, möbliertes Badezimmer

Raffstores bei sämtlichen Fenstern

integrierte Insektenschutzgitter

moderne, maßgefertigte Tischlerküche mit hochwertigen Geräten sowie Granit-Arbeitsplatte

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Siedlung in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn.

Die ausgezeichnete Lage ermöglicht es, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit zu erreichen, darunter Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Schulen, Post, Bäcker und weitere Nahversorger.

Nur wenige Schritte von der Wohnhausanlage entfernt befindet sich zudem ein neu errichteter, moderner Generationenspielplatz, der besonders für Familien attraktiv ist.

Die Gemeinde selbst liegt nur etwa 10 km von Wien entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Strasshof ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof ? Deutsch-Wagram ? Leopoldau U1 ? Floridsdorf U6 ? Praterstern U2 ? Landstraße U3) erreichen Sie mehrere Wiener U-Bahn-Knotenpunkte in kurzer Zeit und sind somit optimal an das Wiener Stadtzentrum angebunden.

Auch die Schulen innerhalb von Strasshof (Volksschule, Mittelschule) sowie Schulen in den umliegenden Gemeinden (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen, teilweise sogar fußläufig oder mit der Bahn, erreichbar.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 117m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 24m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.72m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 223.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at