



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156663

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 172.5m²

Nutzfläche: 207.57m²

Grundfläche: 388m²

Familienraum nahe Wien! 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse



In absoluter Ruhelage nordöstlich von Wien steht ein außergewöhnlich großzügiges Einfamilienhaus zum Verkauf. Das moderne Haus überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Bauweise sowie einen sonnigen, nahezu uneinsehbaren Garten mit großer Terrasse ? ideal für Familien, die Ruhe und Wohnqualität suchen.

Die Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von rd. 172 m². Weitere ca. 35 m²

Nutzflächen bietet Ihnen der voll ausgebaute Keller.

Die anteilige Grundstücksgröße beträgt rund 388 m².

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche auch die moderne Gestaltung und exklusive Ausstattung des Hauses.

Das Einfamilienhaus wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

Auf hohe Qualität wurde dabei besonders viel Wert gelegt. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Bauweise und Ausstattung des Hauses wider:

Ziegelmassivbauweise

Vollwärmeschutzfassade

Kunststofffenster mit Alu-Vorsatzschale & 3-fach-Isolierverglasung

Außenjalousien für optimalen Sicht- & Sonnenschutz

Hochwertige Hebeschiebetüren im Wohnzimmer und den Schlafzimmern

Luft-Wasser-Wärmepumpe & Solaranlage

Betontreppen (KG?EG & EG?OG) mit Holzverkleidung

Modern ausgestattete Küche mit Kochinsel

Zufahrt auf Eigengrund mit Platz für 3 PKW-Stellplätze

Aufwendig gestaltete Außenflächen, großzügige Terrasse

Raumaufteilung

Erdgeschoss (EG):

Repräsentativer Eingangsbereich

Küche mit zentraler Kochinsel

Zimmer (z. B. Büro oder Gästezimmer)

Badezimmer mit freistehender Badewanne

heller, offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss (OG):

zentraler Vorraum

4 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Lage

Das Haus liegt geografisch gesehen in der Gemeinde Schönkirchen-Reyersdorf, befindet sich aber in Natura unmittelbar beim Bahnhof Silberwald in Strasshof an der Nordbahn. Die Lage bietet hohe Lebensqualität, intakte Natur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute öffentliche Anbindung. Die Wiener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in ca. 25?30 Minuten erreichbar ? perfekt für alle, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als ein Wohnort - es ist ein Lebensraum mit Stil, Raum und Qualität. Einziehen und ankommen!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin ? und lassen Sie sich begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 388m²

Wohnfläche: 172.5m²

Nutzfläche: 207.57m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 39m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at