



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34483

erstellt am : 10.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1494.63€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 82.48m²

NAHEZU ERSTBEZUG - Traumhaftes Reihenhaus mit Eigengarten!



Zur Miete steht ein erst Mitte 2023 fertiggestelltes Reihenhaus in Strasshof nur ca. 12 km von Wien.

Das Reihenhaus gliedert sich wie folgt:

EG:

Vorzimmer
WC
Technikraum
Wohnküche
Abstellraum

OG:

Vorzimmer
Bad
Zimmer
Zimmer
Kabinett

Weiters lädt der großzügige Gärten zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Neben der attraktiven Lage bietet der Neubau auch eine erstklassige Ausstattung:

durchdachtes Raumkonzept
Heizung über Luftwärmepumpe
Fußbodenheizung in allen Räumen
moderne, grifflose, maßgeschneiderte Einbauküche vom Tischler ausgestattet mit hochwertigen
Marken-Einbaugeräten
modernes, möbliertes Bad mit Walk-In-Dusche und Badewanne
TV-Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern
elektrische Rollläden bei sämtlichen Fenstern
integrierte Insektenschutzgitter
großzügige Fensterflächen und geräumige Terrasse
3 KFZ Stellplätze inkludiert!

Bei der Reihenanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Projekt bestehend aus insgesamt 8 Reihenhäusern.

Lage

Die Reihenhäuser befinden sich in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn.

Die optimale Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch zu Fuß zu erreichen, sei es ein Supermarkt, ein Baumarkt, der Kindergarten, Schulen, etc.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 12 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof/Silberwald ist nur etwa 1 km entfernt. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof ? Deutsch-Wagram ? Leopoldau U1 ? Floridsdorf U6 ? Praterstern U2 - Landstraße U3) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m
Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 82.48m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.42m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1494.63€

Nebenkosten: 124.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at