

Inserat ID: 168316

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

## Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 148.48m<sup>2</sup>

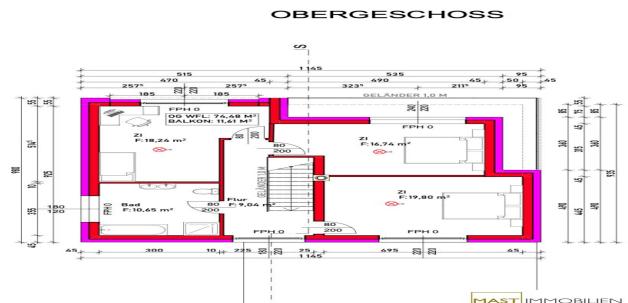
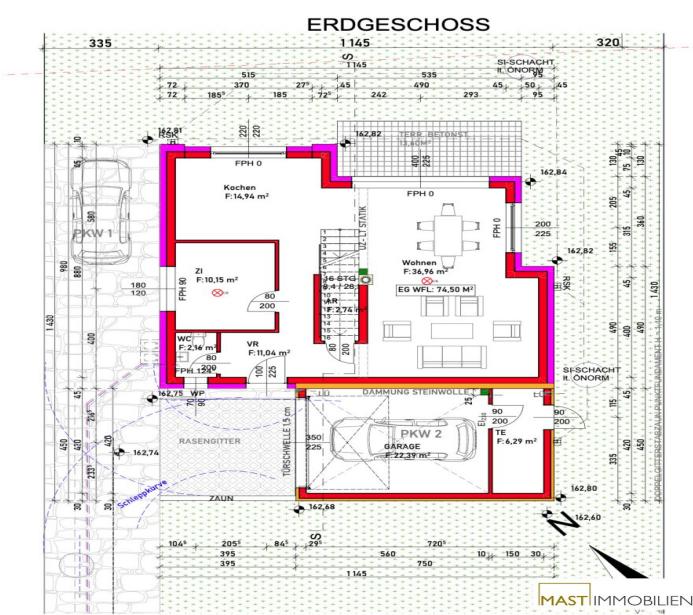
## **Kontaktinformationen:**

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

# **ERSTBEZUG - Modernes Einfamilienhaus mit 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Terrasse & 2 PKW-Stellplätzen in Strasshof ? belagsfertig!**



Verkauft wird ein modernes, hochwertig errichtetes Einfamilienhaus in zentraler Lage in Strasshof an der Nordbahn nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 148,48 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen, ergänzt durch Balkon, Terrasse und 2 PKW-Stellplätze. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 572 m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz für Familien und Freiraumgestaltung.

Die Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Architektur und

exklusive Ausstattung.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss:

Wohnzimmer: 36,96 m<sup>2</sup>  
Küche: 14,94 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10,15 m<sup>2</sup>  
WC: 2,16 m<sup>2</sup>  
Vorraum: 11,04 m<sup>2</sup>  
Abstellraum: 2,74 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

Flur: 9,04 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 10,65 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 19,80 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 16,74 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 18,24 m<sup>2</sup>

## Ausstattung &amp;amp; Highlights

Massivbauweise mit Ziegel  
Moderne Architektur &amp;amp; durchdachtes Raumkonzept  
Balkon &amp;amp; Terrasse  
2 PKW-Stellplätze  
Belagsfertige Ausführung (schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich)  
Weitere Details auf Anfrage

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in 2231 Strasshof an der Nordbahn, einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohngegend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomie, die bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind.

### Für Familien besonders attraktiv:

Kindergärten sind in rund 5 Gehminuten erreichbar.

Volksschule und Mittelschule Strasshof befinden sich in ca. 10 Gehminuten Entfernung. Weiterführende Schulen wie Gymnasium, BHAK/BHAS oder Polytechnische Lehranstalt liegen in den Nachbarorten und sind mit dem Schulbus oder dem Fahrrad gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Strasshof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Von hier aus bringt Sie die Schnellbahnlinie S1 in kurzer Zeit direkt nach Wien (U1 Leopoldau, U2 Praterstern, U3 Landstraße, U6 Floridsdorf). Auch Regionalzüge halten regelmäßig und bieten zusätzliche Flexibilität.

Mit dem Auto erreichen Sie die Stadtgrenze von Wien in etwa 15 Minuten. Nach Fertigstellung der geplanten S8 Marchfeld Schnellstraße wird Strasshof zudem einen direkten Schnellstraßenanschluss erhalten ein großer Vorteil für Pendler.

#### Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz informieren.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit: Arzt &lt;1.500m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;6.000m Kinder & Schulen: Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;500m Nahversorgung: Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;2.000m Sonstige: Bank &lt;1.500m Geldautomat &lt;1.500m Post &lt;2.000m Polizei &lt;6.000m Verkehr: Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 148.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at