



Inserat ID: 218964

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 615000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 123m²

Nutzfläche: 248m²

Grundfläche: 1190m²

++Energieautarkes Wohnen++ 1.190 m² großer Grund



Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit zeitgemäßer Technik und viel Entwicklungspotential. Errichtet Ende der 1980er Jahre und im Jahr 2022 größtenteils modernisiert, präsentiert sich die Immobilie mit offenem, modernen Wohnkonzept und fließenden Übergängen. Die Wohnfläche kann durch Ausbau des Rohdachbodens erweitert werden. Auf einer Wohnfläche von derzeit ca. 123 m² erwartet Sie ein durchdachter, praktischer Grundriss: Der einladende Vorraum führt in den offen gestalteten Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Die hochwertige EWE-Einbauküche ist voll ausgestattet und geht nahtlos in den Essbereich über, von dem aus man direkt auf die großzügige Terrasse und weiter in den riesigen

Garten gelangt. Der Wohnbereich überzeugt zusätzlich mit einem gemütlichen Kachelofen. Ebenfalls vom Vorraum aus begehbar sind zwei große Schlafzimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein modernes Badezimmer mit Tageslicht. Dieses ist ausgestattet mit einer Walk-in-Dusche samt Glaswand, einer freistehenden Badewanne sowie einem WC. Die gesamte Wohnebene ist mit exklusiven Bodenbelägen ausgestattet - Echtholzparkett und großflächigen Feinsteinzeug-Fliesen.

Der ca. 125 m² große Keller umfasst mehrere Lagerräume, einen Technikraum sowie eine Waschküche und bietet somit reichlich Stauraum. Vom Keller aus gelangt man ebenso in den Garten.

Das mit 1.190 m² außergewöhnlich große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen im eigenen Garten ein. Ein eigener Brunnen am Grundstück sorgt für die kostengünstige Bewässerung Ihres Paradieses.

Beheizt wird das Haus mittels moderner Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Eine komfortable Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Wohnklima. Die Fenster sind zweifach verglast und mit Außenjalousien ausgestattet.

Eine am Haus angebaute Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander.

Die Highlights auf einen Blick:

Riesiges, sonniges, ruhiges Eckgrundstück

Offenes Wohnkonzept

Wohnkomfort auf einer Ebene

Wellness-Bad

Nachhaltige Technik

Platzwunder: der ca. 125 m² große Vollkeller sowie eine Garage für 2 PKW (hintereinander) bieten enormen Stauraum

Ausbaupotential: Der Dachboden bietet zusätzliche Reserven, um die Wohnfläche bei Bedarf nochmals deutlich zu erweitern

Lage: Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn, S-Bahn-Anschluss nach Wien) sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1190m²

Wohnfläche: 123m²

Nutzfläche: 248m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 615000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at