



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 59058

erstellt am : 02.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 619000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 135m²

Grundfläche: 480m²

Baustart erfolgt! 4-Zimmer Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage!



Verkauft wird ein modernes, exklusiv ausgestattetes 4-Zimmer-Einfamilienhaus in freundlicher Umgebung in Strasshof an der Nordbahn ? nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von rund 135 m². Zusätzliche 63 m² stehen im mit Fußbodenheizung ausgestatteten Keller zur Verfügung!

Der Baustart des Hauses ist bereits erfolgt. Die Fertigstellung ist Sommer 2025 geplant!

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche mit 3 geräumigen Schlafzimmern, auch die moderne Gestaltung und exklusive Ausstattung des Hauses.

Das Haus wird in Massivbauweise errichtet.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Bauweise und Ausstattung des Hauses wider:

- Vollwärmeschutzfassade
- Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- elektrische Außenjalousien
- Doppelstabgitterzaun
- Luftwärmepumpe
- Vorbereitungen Ladestation E-Auto
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Solaranlage
- Keller mit Fußbodenheizung!
- zahlreiche Leerverrohrungen
- TV-Anschluss in jedem Zimmer
- Carport!
- Eckkamin
- Garage
- und Vieles mehr ...

Aufteilung:

Das Haus wird über einen rund 10 m² großen Vorraum betreten, welcher ausreichend Platz für das Verstauen Ihrer Garderobe bietet. Von hier aus ist eine Toilette begehbar und die rund 47 m² große Wohnküche mit Zugang in den privaten Garten. Die Küche verfügt über eine kleine Speisekammer die man wunderbar in die Küche integrieren könnte und somit einen bündigen Abschluss schaffen könnte. Im Wohnzimmer ist ein Kamin geplant, dieser wird von den Eigentümern auch bereits eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer im Ausmaß von 11,5 m² bis 17 m². Außerdem findet man hier ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Der Keller ist ebenfalls mit einer Fußbodenheizung versehen und ist aufgeteilt in einen großen Hobbyraum und einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Selbstverständlich ist ein Parkplatz in Form eines Carports und eine Garage inkludiert. Sie können somit Ihr Auto im Winter sicher parken!

Bei den Fotos handelt es sich um die Visualisierung des Hauses.

LAGE:

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn befindet sich nur 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind zahlreich vorhanden.

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

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Silberwald ist in 1,6 km entfernt und daher für Pendler bestens geeignet. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... - Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3) ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

Das Haus wird in einem belagsfertigem Zustand verkauft. Der Baustart ist bereits erfolgt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 480m²

Wohnfläche: 135m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.55m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 619000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at