



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53363

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 108m²

Grundfläche: 266m²

SOFORT VERFÜGBAR! Schlüsselfertige, Top ausgestattete Doppelhaushälfte!



Weihnachten im neuen Eigenheim!

!Großformatige, moderne Fliesen! Unterputzarmaturen im Bad! Walk-In Dusche! voll ausgebauter Keller!

Verkauft wird eine moderne, exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte in freundlicher Umgebung in Strasshof nur wenige Kilometer von Wien.

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von 108 m². Weitere 51 m² Nutzflächen bietet Ihnen der voll ausgebauter, mit Fußbodenheizung ausgestattete Keller.

Die anteilige Grundstücksgröße beträgt rund 303 m².

Absolute Besonderheit sind neben der großzügigen Wohnflächen auch die moderne Gestaltung und exklusive Ausstattung des Hauses.

Das Doppelhaus 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 der Häuser wider:

Vollwärmeschutzfassade

Innenwände in Ziegelmassivbauweise

vollständige Trennung der Doppelhäuser (Doppelwand, Trennung Decken, Flachdach, etc.)

Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung

hochwertige Hebeschiebetüren im Wohnzimmer und den Schlafzimmern

elektrische Außenrollläden sowie integrierte Insektenschutzgitter

moderne Glasgeländer außen

Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Etagen (auch KG!)

PKW-Abstellplätze sowie der Allgemeinbereich gepflastert!

hochwertige Terrassenplatten

Doppelstabgitterzäune

zahlreiche Leerverrohrungen

TV-Anschluss in jedem Zimmer, auch im Keller

und Vieles mehr ...

Das Doppelhaus befindet sich aktuell in Fertigstellung. Zahlreiche Arbeiten sind noch ausständig. Der Kaufpreis bezieht sich auf eine schlüsselfertige Ausführung.

Lage:

Innerhalb von Strasshof genießt dieses Haus eine besonders angenehme, ruhige Lage. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und grün.

Nahversorger: Die optimale Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch binnen weniger Minuten zu erreichen, sei es ein Supermarkt, Apotheke, Arzt, Schulen, die Post, der Bäcker, etc. Die Gemeinde selbst ist nur ca. 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Silberwald ist nur 400 Meter entfernt. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof ? Deutsch- Wagram ? Leopoldau U1 ? Floridsdorf U6 ? Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung: - sieben Kindergärten- Schulcampus Strasshof mit einer Volksschule, Regionalmusikschule, Nachmittagsbetreuung, etc. (Schönkirchner Straße 12 -

<https://www.vsstrasshof.com>)- Europäische Mittelschule Strasshof (Schönkirchner Straße 5

- <https://www.emsstrasshof.at>)- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (Gärtnergasse 5-7

- <https://www.klg.or.at>)- Bundeshandelsschule- und Akademie (Hans-Kudlich-Gasse 30

- <https://www.hakgaenserndorf.ac.at>) - Polytechnische Lehranstalt (Kirchplatz 9

- <https://www.ptsgaenserndorf.ac.at>)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

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

Eckdaten

Grundfläche: 266m²

Wohnfläche: 108m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at