



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49114

erstellt am : 19.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Kaltenegger

Tel: +43 664 2327626

martin.kaltenegger@kaltenegger-rea

Nutzfläche: 358.85m²

Grundfläche: 718m²

Zweifamilienhaus - oder Arbeiten und Wohnen - mit Indoorpool



Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne Familienvilla mit sonnendurchfluteten Zimmern und gut durchdachtem Grundriss.

Bereits beim Betreten der Liegenschaft stellt sich ein Gefühl des Ankommens ein. 2011 wurde das Haus komplett saniert, inklusive Fassade und Dämmung (20 cm schwarzes Styropor Fassade) und modernisiert. An die 3-fach Verglasung bei den Fenstern und an eine Solaranlage wurde gedacht, das Dach wurde teilweise neu eingedeckt!

Aufgrund der zwei Haupteingänge bietet es sich auch optimal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach an:

Im Obergeschoss befinden sich 2 separate Wohneinheiten mit jeweils einem Balkon, Bad, Wohn- und Schlafzimmer.

Im Untergeschoss wurde ein Wellnessbereich mit Sauna und ein 32m² großer Indoor-Pool mit Blick in den ruhigen Garten errichtet.

Das Grundstück umfasst eine Größe von etwa 718m² und ist pflegeleicht angelegt. Eine Garage ist vorhanden.

Insgesamt bietet die Liegenschaft 4 Duschen, 4 WC, 2 Badewannen, Wintergarten, Wellnessbereich mit Sauna und Indoor Pool sowie 2 Terrassen.

Für das Inventar sind 25.000.-- EUR zu berücksichtigen.

Highlights sind das Läufer- und Spaziergänger-Paradies, der Bockflieser Wald sowie die perfekte Anbindung: fußläufig 10 Minuten zum Bahnhof Strasshof.

Ein Spielplatz neben dem Wald ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur und seiner Nähe zu Wien wurde Strasshof in den letzten Jahren vor allem bei Familien immer beliebter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 718m²

Nutzfläche: 358.85m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 33m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.62m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Kaltenegger

Tel.: +43 664 2327626

E-Mail: martin.kaltenegger@kaltenegger-real.at