



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233733

erstellt am : 29.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

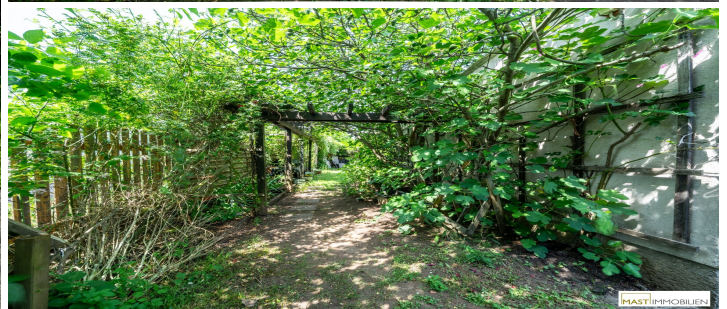
Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 84.42m<sup>2</sup>

Grundfläche: 720m<sup>2</sup>

## Familienfreundliches Eigenheim in ruhiger Lage nahe Wien



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, solider Bauweise und einem großzügigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine Garage bietet zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Die attraktive Wohnlage verbindet Ruhe und Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und

medizinische Versorgung sind bequem erreichbar.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Umgebung verbinden möchten.

Die Immobilie überzeugt über eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 84,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

## Raumaufteilung

Vorzimmer ca. 5,58 m<sup>2</sup>

Küche ca. 8,80 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 21,20 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 16,80 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 10,60 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 4,99 m<sup>2</sup>

Flur ca. 3,24 m<sup>2</sup>

separate Toilette ca. 1,94 m<sup>2</sup>

Wintergarten ca. 11,2 m<sup>2</sup>

Garage ca. 17,87 m<sup>2</sup>

## Ausstattung und Highlights

Exklusiver Wellnessbereich im Keller mit Sauna und angrenzendem Duschraum

Pool mit Schiebe-Überdachung ? für entspannte Stunden im eigenen Garten

Lichtdurchfluteter Wintergarten mit elektrisch bedienbaren Oberlichtern

Pergola aus Ytong mit Massivdach ? ideal als gemütlicher Sitzbereich oder vielseitig nutzbarer

Rückzugsort

Großzügiges Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten

Terrasse mit zusätzlichem, überdachtem Bereich darunter

Garage

Teilunterkellert mit großzügigen, vielseitig nutzbaren Kellerräumen

Öl-Zentralheizung mit separatem Tankraum (ca. 3.000 Liter Tankvolumen)

Separate elektrische Warmwasseraufbereitung

Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung

Durchdachte, familienfreundliche Raumaufteilung

Ruhige Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Gute Verkehrsanbindung

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage in Strasshof an der Nordbahn und bietet eine angenehme Kombination aus Erholung und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung nur wenige Minuten entfernt.

Der Bahnhof Strasshof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine gute öffentliche Anbindung Richtung Wien. Über die S-Bahn gelangt man bequem nach Wien Leopolds mit direktem U1-Anschluss sowie weiter nach Floridsdorf oder Wien Mitte. Auch mit dem Auto ist Wien je nach Verkehr in ca. 15 Minuten erreichbar.

## Fazit

Dieses charmante Eigenheim bietet die perfekte Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Ruhe des eigenen Gartens zu genießen. Die Kombination aus großzügigen Grundstück, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

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 / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;5.500m Kinder & Schulen  
Kindergarten &lt;500m Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum  
&lt;9.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post  
&lt;1.000m Polizei &lt;5.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 720m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 84.42m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: [office@mast-immo.at](mailto:office@mast-immo.at)