



Inserat ID: 215490

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Doktor-Bruno-Kreisky-Straße

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 89.23m²

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon in ruhiger, familienfreundlicher Lage



Zum Verkaufen steht eine moderne und gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Siedlungslage in Strasshof an der Nordbahn, nur etwa 10 Kilometer von Wien entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf rund 89,23 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut geschnittenes Zuhause mit großzügigem Wohnbereich und direktem Zugang zu einem 9,5 m² großen Balkon.

Raumaufteilung

Vorraum ca. 5,12 m²
großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche ca. 35,54 m²
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne und Dusche ca. 9,82 m²
separates WC ca. 2,45 m²
Abstellraum ca. 1,20 m²

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ideale Voraussetzungen, um die Abendsonne zu genießen.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit E-Lade-Möglichkeit sind der Wohnung zugeordnet und bieten zusätzlichen Komfort sowie praktische Abstell- und Parkmöglichkeiten. Der Tiefgaragenstellplatz ist für 20.000 € zu erwerben.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung:

Niedrigenergiehaus
Personenaufzug
Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox Anschluss für E-Mobilität
außergewöhnliche Fliesen
offene, moderne Wohnküche
großzügiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
separates WC
Balkon mit Fernblick
Zentralheizung
Klimaanlage für angenehmes Raumklima auch an heißen Sommertagen
elektrische Rolläden
Insektenschutzgitter (ausgenommen Dachflächenfenster)
Fahrradraum
gesonderte Haltung für für E-Bike
3-fach verglaste Isolierfenster

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend in Strasshof an der

Nordbahn.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Post, Bäcker, Schulen und weitere Nahversorger sind in kurzer Zeit erreichbar.

Nur wenige Schritte von der Wohnhausanlage entfernt befindet sich zudem ein neu errichteter, moderner Generationenspielplatz, der besonders für Familien attraktiv ist.

Die Nähe zu Wien sowie die hohe Lebensqualität machen diesen Standort besonders attraktiv.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Strasshof ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - Deutsch-Wagram - Leopold U1 - Floridsdorf U6 - Praterstern U2 - Landstraße U3) erreichen Sie mehrere Wiener U-Bahn-Knotenpunkte in kurzer Zeit und sind somit optimal an das Wiener Stadtzentrum angebunden.

Auch die Schulen innerhalb von Strasshof (Volksschule, Mittelschule) sowie Schulen in den umliegenden Gemeinden (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen, teilweise sogar fußläufig oder mit der Bahn, erreichbar. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.250m
Kinder <750m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <4.750m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89.23m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 24m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 148.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at