

Inserat ID: 25227

erstellt am : 21.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 219m²

Grundfläche: 1410m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

NEU 6-Zimmer Einfamilienhaus mit 1410 qm

Grundfläche!



Zum Verkauf gelangt ein attraktives Einfamilienhaus mit sechs Zimmern und 1410 m² Grundfläche in absoluter Ruhelage in Strasshof an der Nordbahn - nur 11 km von Wien entfernt.

Absolute Besonderheit stellt die großzügige Wohnfläche mit rund 219 m² dar. Weitere rd. 26 m² Nutzfläche bietet Ihnen die Garage! Das Haus wurde 1971 erbaut und 2017 großzügig saniert. Im Zuge der Sanierung wurde das Dachgeschoss komplett umgebaut und die Bodenbeläge verändert. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Keller, dieser wurde nicht saniert und befindet sich noch im alten Zustand, lässt sich jedoch ideal als Abstellraum verwenden bzw. mit wenig Aufwand

zu einem schlüsselfertigem Keller umbauen.

Der großzügige Garten mit riesiger Terrasse und Swimmingpool erstreckt sich ums ganze Haus, weshalb Sie zu jeder Tageszeit genügend Sonnenlicht für entspannte Stunden im Freien haben.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Ausstattung des Einfamilienhauses wider:

Vollwärmeschutzfassade (bei der Sanierung erfolgt)

Ziegelmassivbauweise

Kunststoff- Alu Fenster

Gas - Zentralheizung (alle Leitungen und Heizkörper 2017 getauscht)

Wärmeabgabe über Radiatoren

hochwertige Badezimmerfliesen und Parkettböden in den Aufenthaltsräumen

fertige Außenanlagen: Swimmingpool, elektrische Gartenbewässerung

Hauseigener Brunnen der für den Pool und die Gartenbewässerung verwendet wird

Vorbereitung für Klimaanlage

Großzügige südlich ausgerichtete Dachschräge, welche sich ideal zur Anbringung einer PV oder Solar Anlage eignet.

Potential zur Vergrößerung des Objektes um rund 300 m²

Alarmanlage

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG:

großzügiger Vorräum

Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

Gäste-WC

Abstellraum

Schlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer mit Dusche und Toilette

Küche mit Kochinsel

OG:

Vorräum mit unglaublichem Ausblick in den Garten

3 großzügige Schlafzimmer (zwischen rd. 13 m² und 18 m²)

1 rund 44 m² großes Schlafzimmer mit Kamin und Schrankraum. Hier ist es aufgrund der Größe des Zimmer auch möglich ein eigenes Badezimmer zu schaffen

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

KG:

3 Kellerräume im unbewohnbarem Zustand. Wird rein als Abstellraum verwendet

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in 2231 Strasshof an der Nordbahn, einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohngegend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien sowie Gastronomie, die bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Für Familien besonders attraktiv:

Kindergärten sind in rund 5 Gehminuten erreichbar.

Volksschule und Mittelschule Strasshof befinden sich in ca. 10 Gehminuten Entfernung.

Weiterführende Schulen wie Gymnasium, BHAK/BHAS oder Polytechnische Lehranstalt liegen in den Nachbarorten und sind mit dem Schulbus oder dem Fahrrad gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Silberwald ist fußläufig erreichbar. Von hier aus bringt Sie die Schnellbahnenlinie S1 in kurzer Zeit direkt nach Wien (U1 Leopoldau, U2 Praterstern, U3 Landstraße, U6 Floridsdorf). Auch Regionalzüge halten regelmäßig und bieten zusätzliche Flexibilität.

Mit dem Auto erreichen Sie die Stadtgrenze von Wien in etwa 15 Minuten.

Hinweis:

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz informieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Entfernung Arzt <2.500m Apotheke <3.000m Klinik <5.000m Kinder & Schulen Kindergarten <1.000m Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei <3.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <3.000m Polizei <5.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1410m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 219m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at