



Inserat ID: 210914

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 180.97m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 211.75m<sup>2</sup>

Grundfläche: 211.75m<sup>2</sup>

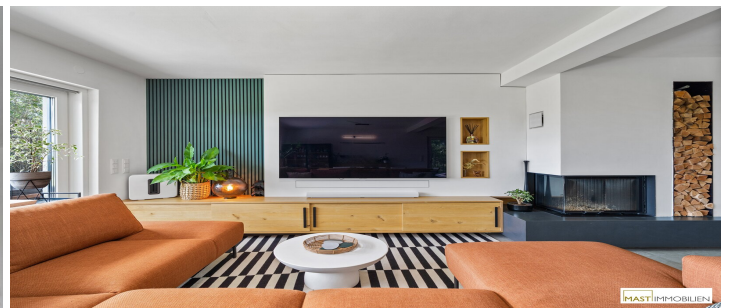
## Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

## NEU! Exklusives Einfamilienhaus mit Gartenidylle ? Ruhige Lage nahe Wien



Exklusives Einfamilienhaus mit uneinsichtigem Garten und Doppelgarage Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung nahe Wien

In ruhiger Lage von Strasshof an der Nordbahn präsentiert sich dieses neuwertige Einfamilienhaus (BJ 2023) mit rund 181 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vier Schlafzimmern und großzügigem Wohnbereich. Große Fensterflächen, ein stilvoller Kamin sowie die offene Designer-Küche sorgen für ein helles und modernes Wohnambiente. Die Terrasse mit Pergola und der uneinsichtige Garten bieten ein

Höchstmaß an Privatsphäre und laden zum Entspannen ein.

Hochwertige Bauweise & Ausstattung

Das Haus wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet und überzeugt durch moderne Technik sowie hochwertige Materialien:

Vollwärmeschutzfassade

3-fach verglaste Alu-Kunststofffenster

elektrische Außenrollläden & Insektenschutz

Luftwärmepumpe (Vaillant)

Fußbodenheizung in allen Räumen

Solaranlage zur Warmwasserbereitung

TV-Anschluss in jedem Zimmer

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen maßgefertigten Tischlereinbauten, darunter eine hochwertige Küche mit Geräten von Neff, Siemens und Falmecc, Echtholz-Elementen und Granit-Arbeitsplatte.

Außenbereich & Komfort

großzügige Terrasse mit Pergola

uneinsichtiger Garten mit Sichtschutz

automatische Bewässerungsanlage & Rasenroboter

Gartenhaus (Biohort) mit Stromanschluss

elektrisches Einfahrtstor

Doppelgarage (ca. 30 m<sup>2</sup>)

Lage

Strasshof an der Nordbahn bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und sehr guter Anbindung nach Wien.

Die S-Bahn-Station Silberwald ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu mehreren Wiener U-Bahn-Knotenpunkten. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit

Ein modernes, hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage ? ideal für Familien oder Pendler, die Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten. Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 211.75m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 180.97m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 211.75m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.58m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at