



Inserat ID: 210914

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 775000€

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>

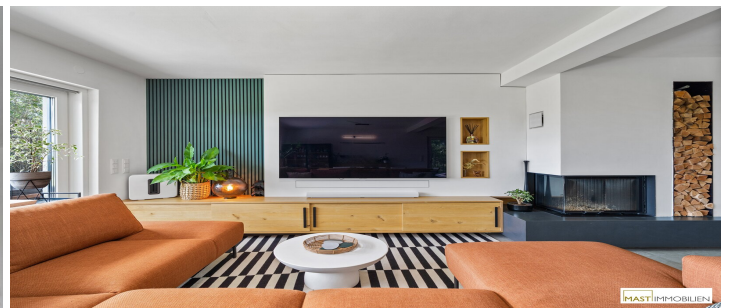
### Kontaktinformationen:

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 &lt;2.500m  
Apotheke &lt;3.500m  
Klinik &lt;4.500m  
Kinder & Schulen  
Kindergarten &lt;1.500m  
Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;3.000m  
Geldautomat &lt;3.000m  
Post &lt;3.500m  
Polizei &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## 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: 775000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at