



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163463

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 117.9m²

Eckreihenhaus in Zentrumslage von Strasshof ? Wohnen im Grünen bei Wien!



Sie sind auf der Suche nach einem modernen Eigenheim in naturnaher und dennoch stadtnaher Lage ? mit durchdachtem Grundriss, großzügigen Freiflächen und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung?

Dann könnte dieses Projekt genau das Richtige für Sie sein!

In Strasshof an der Nordbahn entsteht aktuell ein ansprechendes Neubauprojekt bestehend aus

vier belagsfertigen Reihenhäusern. Die Wohnhäuser bieten auf zwei Ebenen 4 bzw. 5 Zimmer, großzügige Wohnflächen sowie Gärten, Terrassen und Stellplätze bzw. Garagenplätze ? perfekt für Familien, Paare oder Anleger. Die Fertigstellung erfolgt noch im Sommer 2025!

Ausstattungshighlights:

Niedrigenergie-Bauweise
Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
Ziegelmassivbau, auch Innenwände!
Doppelgarage bei Top 2 & Top 3
Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe
Vorbereitung für Photovoltaikanlage
fertige Außenanlagen
?und Vieles mehr!

Lage & Infrastruktur ? Strasshof an der Nordbahn:

Das Projekt befindet sich in Strasshof an der Nordbahn im Bezirk Gänserndorf. Die Umgebung ist familienfreundlich, grün und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an Wien ? sowohl mit dem Auto als auch mit der Schnellbahn.

Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Gastronomie und Freizeitangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Öffentliche Anbindung:

Schnellbahnlinie S1: z.B. Strasshof ? Leopoldau (U1) ? Floridsdorf (U6) ? Praterstern (U2) ? Landstraße (U3)
Regionalzüge nach Wien, Gänserndorf und weiter
Bahnhof Strasshof: wenige Minuten entfernt, Park&Ride verfügbar

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Details zum Reihenhaus Top 1

Das Eckreihenhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von insgesamt 117,90 m² + eine Außenfläche von insgesamt 95,33 m².

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

Vorraum: ca. 5,61 m²

Wohn-/Essbereich: ca. 39,27 m²

Wc: ca. 1,38 m²

Abstellraum: ca. 6,70 m²

Obergeschoss

Flur: ca. 7,45 m²

Abstellraum: ca. 2,37 m²

Schlafzimmer 1: ca. 12,28 m²

Schlafzimmer 2: ca. 19,25 m²

Schlafzimmer 3: ca. 15,12 m²

Badezimmer: ca. 8,47 m²

2 KFZ-Stellplätze: insgesamt ca. 27,50 m²

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

<1.000m Apotheke <1.500m Klinik <6.500m Kinder & Schulen Kindergarten

<1.000m Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post

<1.500m Polizei <6.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.500m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 117.9m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at