

Inserat ID: 163465

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 139.49m²

BEZUGSFERTIG ab Oktober 2025! 5-Zimmer Reihenhaus in Strasshof in Zentrums Lage



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 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!

Ausstattungs Highlights:

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!

Details zum Reihenhaus 2 - BEZUGSFERTIG AB OKTOBER 2025 ZU EINEM KAUFPREIS VON ? 449.000,00!

Das Reihenhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von insgesamt 139,49 m² + eine Außenfläche von insgesamt 49,18 m².

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

Vorraum: ca. 8,72 m²
Wohn-/Essbereich: ca. 38,74 m²
Wc: ca. 1,44 m²
Abstellraum: ca. 2,75 m²

Obergeschoss

Flur: ca. 13,13 m²
Abstellraum: ca. 7,7 m²
Schlafzimmer 1: ca. 13,29 m²
Schlafzimmer 2: ca. 17,74 m²
Schlafzimmer 3: ca. 13,90 m²
Schlafzimmer 4: ca. 13,62 m²
Badezimmer: ca. 8,44 m²

Garage: insgesamt ca. 27,38 m²

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.

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

Gesundheit
Arzt <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: 139.49m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at