

NEU Attraktives Neubauprojekt mit 2 - 3 Zimmern in Strasshofer Zentrums Lage



Objektnummer: 5387/5333

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 56,66 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 27,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Kaufpreis: | 240.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

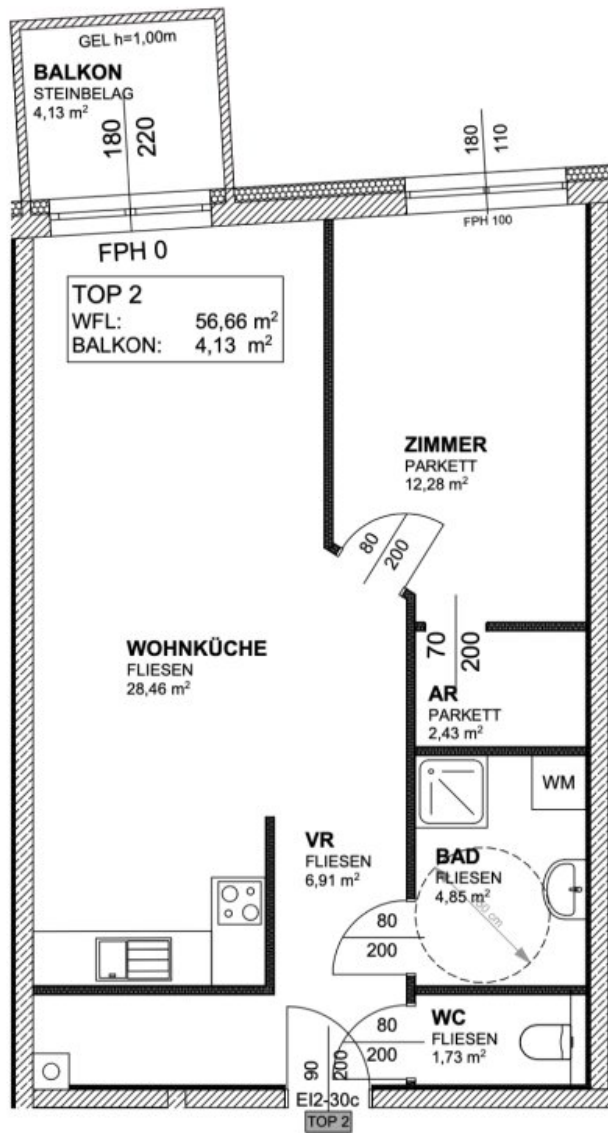
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 527 36 79









Objektbeschreibung

Bereits zwei Wohnungen verkauft!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum.

Wohnen in einer der aufstrebendsten Ecken Niederösterreichs?

Strasshof an der Nordbahn:

Eine Marktgemeinde mit einer Einwohnerzahl von ca. 11.300 Einwohner im Bezirk Gänserndorf und stetigem Bewohnerzuwachs.

Definieren wir hier Ihre Wünsche:

Sie wünschen sich eine Immobilie, die ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis bietet, eine gute Infrastruktur & möchten Ihr Geld sicher investieren? Sie möchten die Vorzüge von Stadt- und Landleben verbinden und ein familienfreundliches Umfeld gewinnen? Dann sind Sie hier richtig!

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutzfassade
- Tiefgarage auf dem Grundstück (je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert - 2. Stellplatz gegen Aufpreis möglich)
- elektrische Aussenrollläden
- Insektenschutzgitter (inkl. Balkontür)
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster
- Separate Wärmezähler
- Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- separate Toilette mit Handwaschbecken

- Laminat in den Schlafräumen
- Fliesen oder Laminat im Wohnbereich
- **Bezugsfertig: AB SOFORT**

Details Stiege 1 Top 2:

Eintreten und Wohlfühlen, der Vorraum umfasst eine Fläche von ca. 7 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Alternativ ist es auch möglich, den Abstellraum durch eine Tür abzutrennen. Das separat begehbare WC verfügt über ein Handwaschbecken. Das modern geplante Badezimmer mit einer Walk-In Dusche verfügt über Anschlüsse für eine Waschmaschine, Handtuchheizkörper und selbstverständlich für ein Handwaschbecken. Die ca. 28,50 m² Wohnküche ist nördlich ausgerichtet und bietet daher absolute Ruhe. Der Zugang in das ca. 12,25 m² Schlafzimmer erfolgt ebenfalls durch die Wohnküche, ein zusätzlicher Abstell-/ Schrankraum ist vom Schlafzimmer aus begehbar.

Inkludiert im Kaufpreis ist ein **KFZ Stellplatz** in der hauseigenen **Garage**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer
- separate Toilette
- + inkl. Tiefgaragenstellplatz

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich direkt im Herzen der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn.

Nahversorger:

Die optimale Zentrums Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch zu Fuß zu erreichen, sei es ein Supermarkt, Apotheke, Arzt, Schulen, die Post, der Bäcker, etc. Eine neue Bankfiliale der Raiffeisenbank eröffnet in Zukunft direkt im Haus.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist nur 2 Gehminuten entfernt. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof – Deutsch-Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- sieben Kindergärten
- Schulcampus Strasshof mit einer Volksschule, Regionalmusikschule, Nachmittagsbetreuung, etc. (Schönkirchner Straße 12 - <https://www.vsstrasshof.com>)
- Europäische Mittelschule Strasshof (Schönkirchner Straße 5 - <https://www.emsstrasshof.at>)
- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (Gärtnergasse 5-7 - <https://www.klg.or.at>)
- Bundeshandelsschule- und Akademie (Hans-Kudlich-Gasse 30
- <https://www.hakgaenserndorf.ac.at>)
- Polytechnische Lehranstalt (Kirchplatz 9 - <https://www.ptsgaenserndorf.ac.at>)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn, teilweise sogar fußläufig erreichbar.

*Änderungen und Schreibfehler vorbehalten

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap