Einfamilienhaus - Projekt in Strasshof an der Nordbahn

Objektnummer: 5354/2021445

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

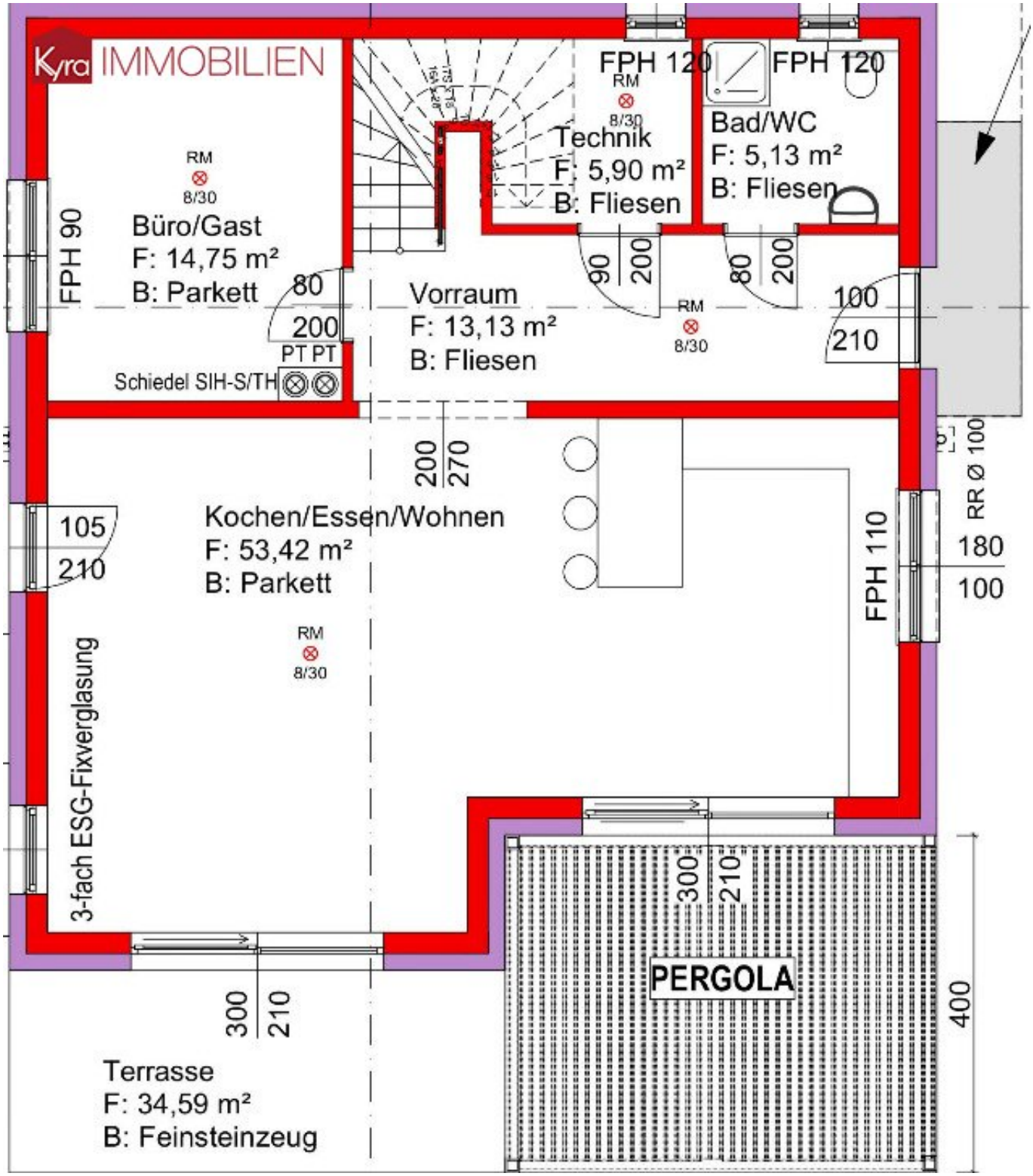
Jürgen Mages

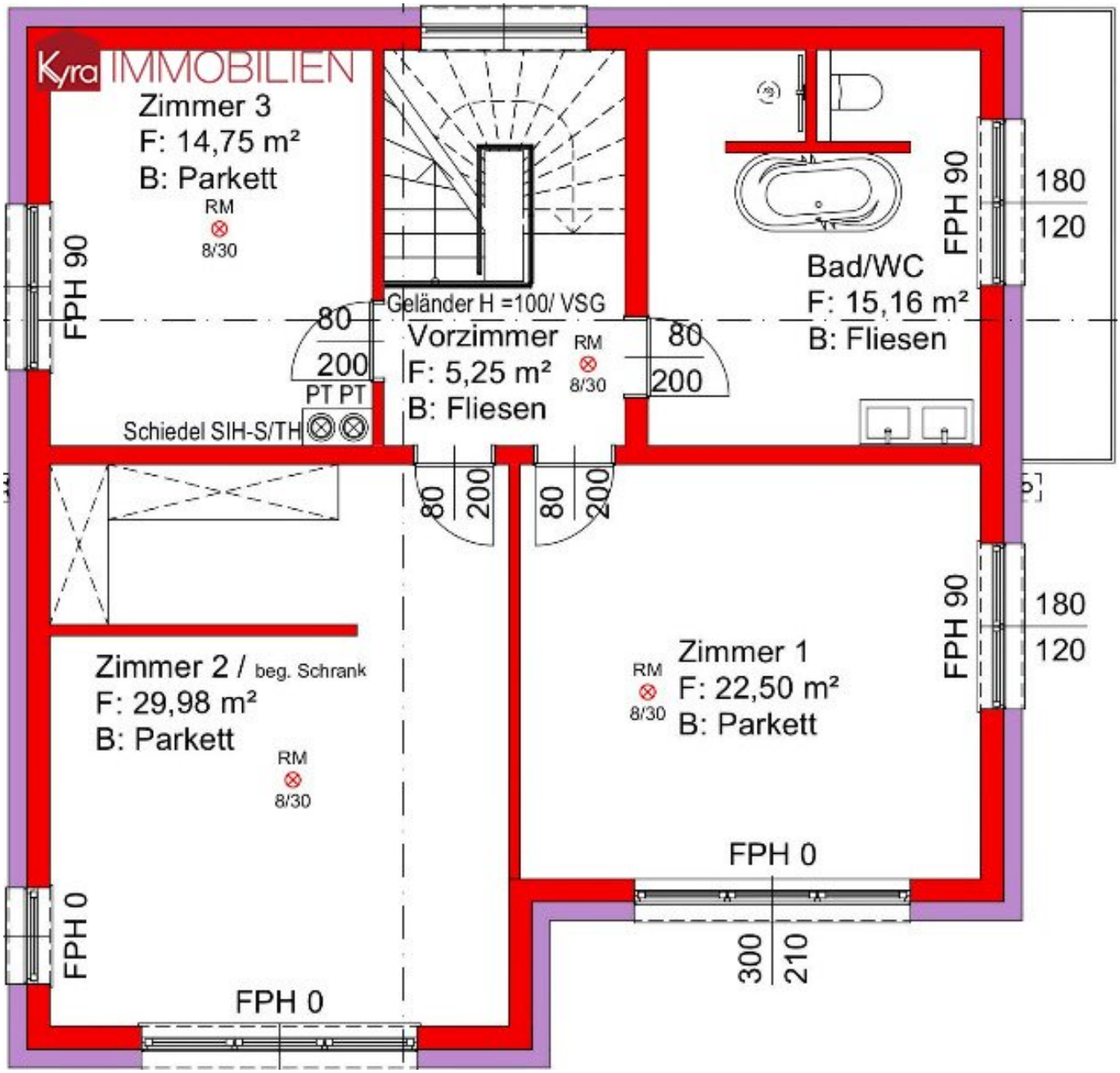
Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93

Kyra IMMOBILIEN

Kyra IMMOBILIEN


Kyra IMMOBILIEN
RM
8/30
Büro/Gast
F: 14,75 m²
B: Parkett
FPH 90
80
200
PT PT
Schiedel SIH-S/TH
Technik
F: 5,90 m²
B: Fliesen
FPH 120
RM
8/30
Bad/WC
F: 5,13 m²
B: Fliesen
FPH 120
90
200
80
200
Vorraum
F: 13,13 m²
B: Fliesen
RM
8/30
100
210
200
270
Kochen/Essen/Wohnen
F: 53,42 m²
B: Parkett
RM
8/30
105
210
3-fach ESG-Fixverglasung
FPH 110
RR Ø 100
180
100
300
210
PERGOLA
400
300
210
Terrasse
F: 34,59 m²
B: Feinsteinzeug


Kyra IMMOBILIEN
Zimmer 3
F: 14,75 m²
B: Parkett
RM
8/30
FPH 90
Geländer H =100/ VSG
80
200
PT PT
Schiedel SIH-S/TH
Vorzimmer
F: 5,25 m²
B: Fliesen
RM
8/30
80
200
Bad/WC
F: 15,16 m²
B: Fliesen
FPH 90
180
120
80
200
80
200
Zimmer 2 / beg. Schrank
F: 29,98 m²
B: Parkett
RM
8/30
FPH 0
FPH 0
RM
8/30
Zimmer 1
F: 22,50 m²
B: Parkett
FPH 90
180
120
FPH 0
300
210

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **5 Zimmereinfamilienhaus** in Strasshof an der Nordbahn.

Das ca. **180 m²** große Objekt, befindet sich auf einem ca. **600 m²** großen Baugrund und **wird 2024 errichtet** und gliedert sich in:

EG:

Vorraum, **Bad (Dusche** mit WC), **Technikraum, Schlafzimmer, großes Wohnzimmer (ca. 53 m²)** mit Ausgang auf die **Terrasse**

OG:

Vorraum, **3 Zimmer, Badezimmer (Wanne)** mit WC

Das Objekt wird mit einer **Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)** befeuert, **2 Parkplätze (Carport möglich)** sind zugeordnet.

Die Liegenschaft wird **Belagsfertig (Außenanlagen nicht inkludiert)** übergeben.

Vorab der Baugenehmigung können noch Änderungen vorgenommen werden.

Strasshof an der Nordbahn liegt **weniger als 10 km** von der Wiener Stadtgrenze entfernt und verfügt über eine **ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte uvm).**

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 <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap