

Charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung in beliebter Siedlung



Objektnummer: 5387/6735

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

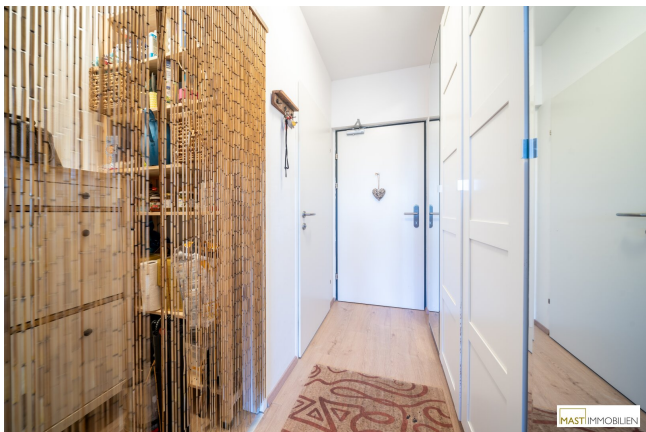
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 2-Zimmer Gartenwohnung in absoluter Ruhelage! Die Wohnung befindet sich im beliebten Dreischlüsselacker in Strasshof und bietet somit genügend Ruhe und gleichzeitig eine ideale Anbindung!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzmmmer
- Wohnküche
- Badezimmer
- separate Toilette

Weiteres lädt die ostseitig ausgerichtete **Terrasse** mit überdachter Sitzgelegenheit sowie der **Garten** zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein geräumiges **Kellerabteil** ist ebenfalls im Kaufpreis **inkludiert**. Ein Garagenstellplatz kann für € 15.000,00 zusätzlich erworben werden.

Neben der optimalen bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- Ziegelmassivbauweise
- Tiefgarage

- Lift
- 3-fach verglaste Isolierfenster
- Zentralheizung mit Wärmemengenzähler
- zeitlose Laminatböden in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen im Vorraum sowie in Nassräumen
- modernes, möbliertes Bad
- moderne Einbauküche ausgestattet mit hochwertigen Geräten

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 15 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.

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 <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap