

**ERSTBEZUG - BELAGSFERTIGE ODER
SCHLÜSSELFERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE - SIE
ENTSCHEIDEN!!!!**



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300161001

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,19 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,58
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte in der ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde Strasshof an der Nordbahn. Diese Immobilie kombiniert urbanen Komfort mit ländlicher Idylle und bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Singles, die sowohl die Nähe zur Wiener Stadtgrenze als auch die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich auf eine großzügige Wohnfläche von 132 m² und ist perfekt durchdacht, um den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht zu werden. Das Erdgeschoss bietet einen offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich mit einer großzügigen Küche, einem einladenden Essbereich und einem gemütlichen Wohnzimmer. Als Schmankerl dient das Home Office! Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen direkten Zugang zur Terrasse sowie zum eigenen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, die großzügig geschnitten sind und ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bieten. Das Badezimmer ist mit modernen Armaturen ausgestattet und bietet eine elegante Badewanne sowie eine separate Dusche. Ein zusätzliches WC + Dusche im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Belagsfertige oder Schlüsselfertige Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte kann mit einem Aufpreis schlüsselfertig oder belagsfertig übergeben werden, was bedeutet, dass Sie sofort einziehen könnten, ohne weitere Bau- oder Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen. Die hochwertige Ausstattung umfasst:

- **Effizienz:** Luftwärmepumpe mit Möglichkeit einer Anbringung von Photovoltaik
- **Fußbodenheizung:** In allen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima
- **Elegante Bodenbeläge:** Parkett in den Wohnbereichen und hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- **Sanitärausstattung:** Markenprodukte in Bad und WC

Außenbereich:

Zur Doppelhaushälfte gehört ein eigener Gartenbereich, sowie ein Balkon!

Infrastruktur:

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Strasshof an der Nordbahn eine sehr gute Infrastruktur bietet, die sowohl den täglichen Bedarf abdeckt als auch Freizeitmöglichkeiten für verschiedene Interessen bereithält. Besonders die Nähe zu Wien und gleichzeitig die ruhige, naturnahe Lage machen Strasshof zu einem begehrten Wohnort.

Fazit:

Diese Doppelhaushälfte in Strasshof ist der ideale Ort für all jene, die modernen Wohnkomfort in einer ruhigen, grünen Umgebung suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage legen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap