

Besonderes Wohnambiente

kubic₉k
immobilien



Wohnbereich

Objektnummer: 2003/11185

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,05 m ²
Keller:	1,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	109,01 €
Heizkosten:	124,49 €
USt.:	33,45 €
Provisionsangabe:	

9.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%











Objektbeschreibung

Schon beim Betreten der Anlage mit Ihrer Offenheit fällt einem sofort das wohlthuend ruhige Wohnambiente auf.

Sie leben auf rund 63 m² im 1. Stock (ohne Lift). Außerdem verfügen Sie über zwei weitere Plätze und zwar an der Sonne: Denn zur Wohnung gehört ein rund 6 m² großer südwestseitiger Balkon, sowie ein westseitig ausgerichteter Garten (im Eigentum) im Ausmaß von rund 30 m².

Die Raumaufteilung bietet alles, was Ihr Leben unbeschwert macht. Die Wohnküche ist hell und offen gestaltet, bietet einen Ausgang auf den Balkon, sowie in den Garten, welcher sich im Erdgeschoss (über Stiegen) befindet und beinhaltet auch eine moderne Komplettküche mit sämtlichen Geräten und Kochinsel. Dazu gehört ein E-Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug und Spüle. Die zwei Schlafzimmer sind südseitig ausgerichtet und bieten genügend Platz für einen Kasten. Zudem steht Ihnen noch ein Abstellraum zur Verfügung. Alle Fenster sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet, um Ihnen den nötigen Sonnenschutz zu bieten.

Im Badezimmer befinden sich Badewanne und Waschtisch, sowie einen Waschmaschinenanschluss samt Waschmaschine. Die Toilette ist in einem eigenen Raum untergebracht. Die Beheizung folgt mittels Luftwärmepumpe und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Auch ist die Möblierung, da keine Heizkörper vorhanden sind, flexibel einzurichten. Für Ihre Sicherheit sorgt ebenso eine Alarmanlage. Im Haus steht Ihnen noch ein Kellerabteil und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Der KFZ-Stellplatz ist obligatorisch um EUR 10.000,- mit zu erwerben. (Die Betriebskosten für den Stellplatz betragen monatlich EUR 6,92).

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap