

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

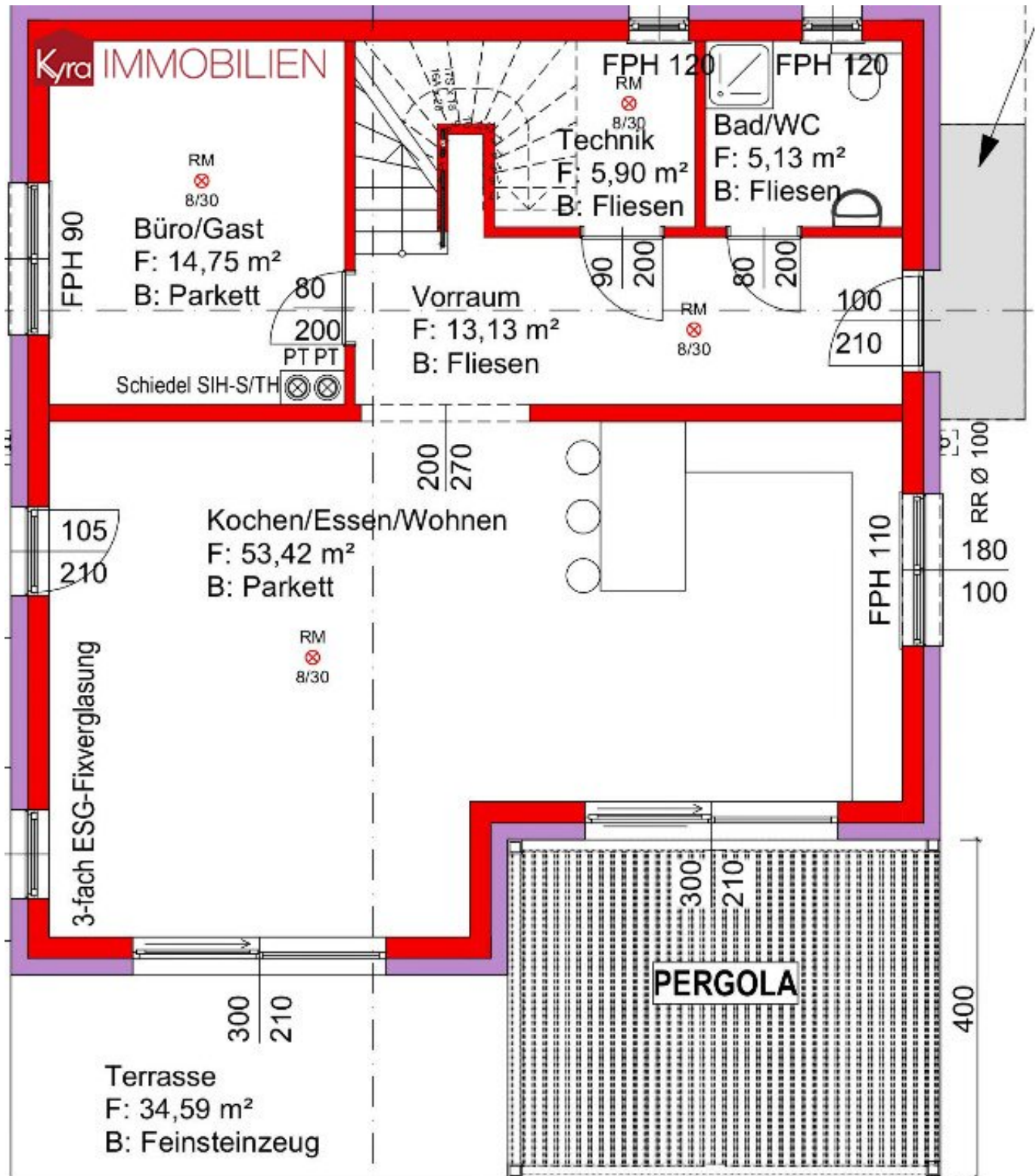


Jürgen Mages

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

T + 43 664 201 94 93



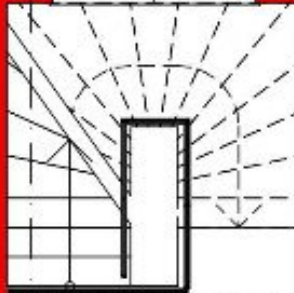


Kyra IMMOBILIEN

Zimmer 3
F: 14,75 m²
B: Parkett

RM
⊗
8/30

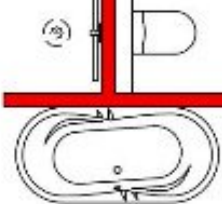
FPH 90



Geländer H = 100/ VSG

Vorzimmer
F: 5,25 m²
B: Fliesen

RM
⊗
8/30



Bad/WC
F: 15,16 m²
B: Fliesen

FPH 90

180
120

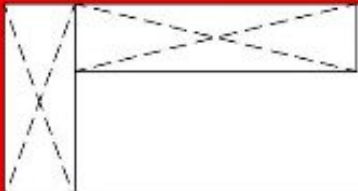
Schiedel SIH-S/TH

80
200
PT PT

80
200

80
200

80
200



Zimmer 2 / beg. Schrank
F: 29,98 m²
B: Parkett

RM
⊗
8/30

RM
⊗
8/30

Zimmer 1
F: 22,50 m²
B: Parkett

FPH 90

180
120

FPH 0

FPH 0

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)** beheizt, **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