

Einfamilienhaus auf großem Grundstück und viel Potential in Strasshof an der Nordbahn!



Objektnummer: 5387/7227

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1987
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	17,25 m ²
Kaufpreis:	289.000,00 €
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









MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



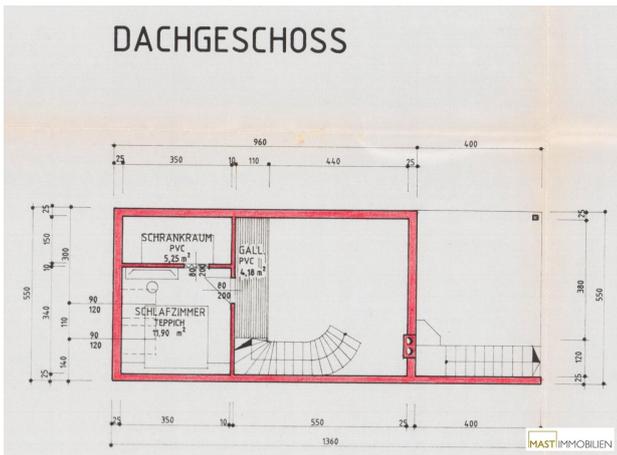
MAST IMMOBILIEN



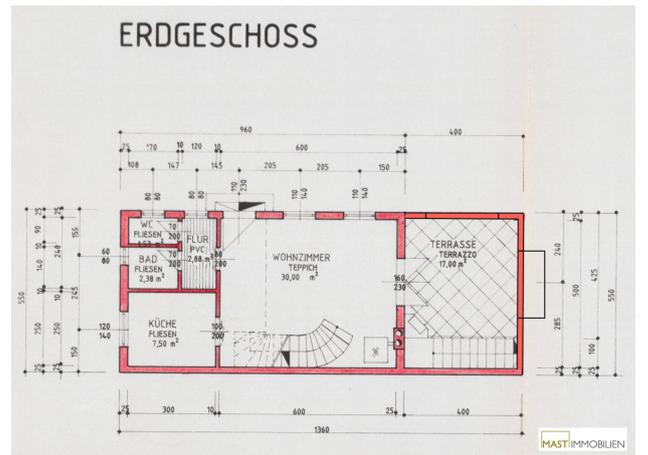




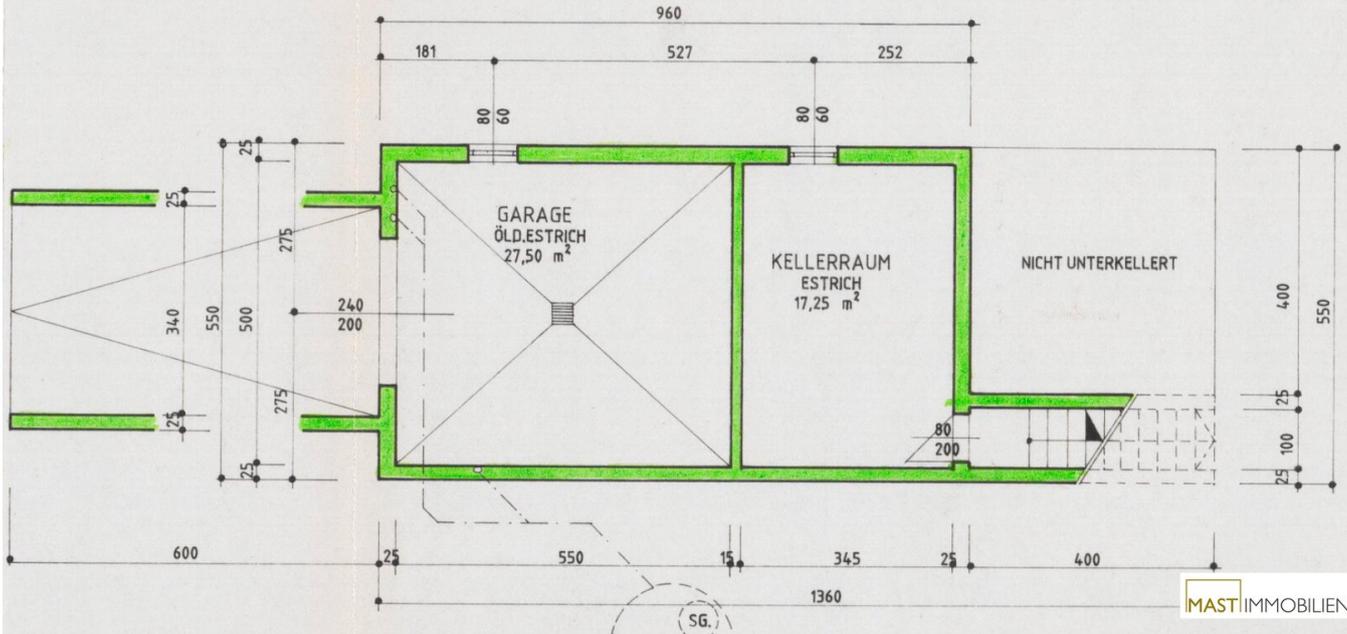
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESSCHOSS



Objektbeschreibung

Sie suchen ein charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Platz zur persönlichen Entfaltung – in ruhiger Lage mit guter Anbindung an Wien?

Dann könnte dieses Objekt in **Strasshof an der Nordbahn** genau das Richtige für Sie sein.

Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. **987 m²** befindet sich dieses **teilrenovierte Einfamilienhaus** mit ca. **82 m² Wohnnutzfläche**, **unterkellert**, mit **Tiefgarage** und viel Potential. Ob als Hauptwohnsitz oder Wochenenddomizil – dieses Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für Individualität.

Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. 987 m²
- Maße: ca. 10,40 m Breite x ca. 95,00 m Tiefe
- Wohnnutzfläche: ca. 82 m² (EG + OG)
- Teilrenoviert, sofort nutzbar
- Tiefgarage, Keller & Brunnen vorhanden
- **Luftwärmepumpe** + Kamin für wohlige Wärme
- Sonniger Garten mit viel Platz zur Gestaltung

Ausstattungshighlights:

- neue Luftwärmepumpe (energieeffizient)
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Küchenzeile
- Tageslichtbad mit Dusche
- Eigener Brunnen für Gartenbewässerung
- Tiefgarage + zusätzliche Außenstellplätze
- Keller mit viel Stauraum

Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bauweise: einseitig offen
- Bebauungsdichte: GFZ 0,6
- Bebauungshöhe: 7[^]

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7[^] gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximale 1,5m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

Grundstücksmaße:

- Breite ca. 10,40 m
- Tiefe ca. 95,00 m

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in **guter Lage von Strasshof an der Nordbahn** – in fußläufiger Nähe zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und Alltagseinrichtungen.

Durch die Nähe zum **Bahnhof Silberwald** ist eine **hervorragende Anbindung nach Wien** gegeben. Mit der **Schnellbahnlinie S1** gelangen Sie direkt z. B. nach **Leopoldau (U1)**, **Floridsdorf (U6)** und weiter bis ins Wiener Stadtzentrum.

Die Umgebung bietet eine **ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Wohnqualität**. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Supermärkte sowie gastronomische Betriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise auch **fußläufig erreichbar**.

Auch Freizeit- und Sportangebote wie Radwege, Naherholungsflächen und der Marchfeldkanal liegen in angenehmer Distanz.

Hinweis:

Hiermit informieren wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap