5-Zimmer Eckreihenhaus in Strasshof – Wohnen im Grünen bei Wien!

Objektnummer: 5387/7210

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:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

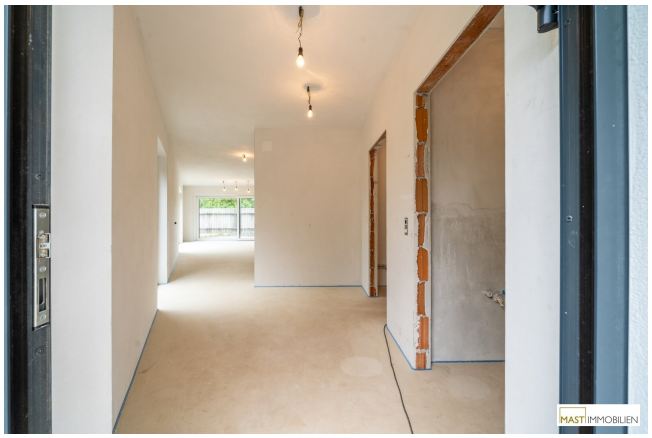
Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Eigenheim in naturnaher und dennoch stadtnaher Lage – mit durchdachtem Grundriss, großzügigen Freiflächen und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung?

Dann könnte dieses Projekt genau das Richtige für Sie sein!

In Strasshof an der Nordbahn entsteht aktuell ein ansprechendes Neubauprojekt bestehend aus **vier belagsfertigen Reihenhäusern**. Die Wohnhäuser bieten auf zwei Ebenen **4 bzw. 5 Zimmer**, großzügige Wohnflächen sowie Gärten, Terrassen und Stellplätze bzw. Garagenplätze – **perfekt für Familien, Paare oder Anleger**. Die Fertigstellung erfolgt noch im Sommer 2025!

Ausstattungshighlights:

- Niedriegenergie-Bauweise
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Ziegelmassivbau, auch Innenwände!
- Doppelgarage bei Top 2 & Top 3
- Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- fertige Außenanlagen
- …und Vieles mehr!

Lage & Infrastruktur – Strasshof an der Nordbahn:

Das Projekt befindet sich in **Strasshof an der Nordbahn im Bezirk Gänserndorf**. Die Umgebung ist familienfreundlich, grün und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an Wien – sowohl mit dem Auto als auch mit der Schnellbahn.

Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Gastronomie und Freizeitangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Öffentliche Anbindung:

- Schnellbahnlinie S1: z. B. Strasshof – Leopoldau (U1) – Floridsdorf (U6) – Praterstern (U2) – Landstraße (U3)

- Regionalzüge nach Wien, Gänserndorf und weiter

- Bahnhof Strasshof: **wenige Minuten entfernt**, Park&Ride verfügbar

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Details zum Reihenhaus Top 4

Das Eckreihenhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von insgesamt 137,45 m² + eine Außenfläche von insgesamt 134,75 m².

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

- Vorraum: ca. 7,94 m²
- Wohn-/Essbereich: ca. 45,40 m²
- Wc: ca. 1,86 m²
- Abstellraum: ca. 4,65 m²

Obergeschoss

- Flur: ca. 12,75 m²
- Abstellraum: ca. 1,63 m²
- Schlafzimmer 1: ca. 9,95 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 16,30 m²
- Schlafzimmer 3: ca. 12 m²
- Schlafzimmer 4: ca. 16,29 m²
- Badezimmer: ca. 8,68 m²

Stellplätze: insgesamt ca. 28,36 m²

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 <1.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap