

185m² Einfamilienhaus mit 6 Zimmer Erstbezug! Strasshof an der Nordbahn



Visualisierung

Objektnummer: 681

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2025
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,50 m ²
Nutzfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	358,00 m ²
Keller:	34,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



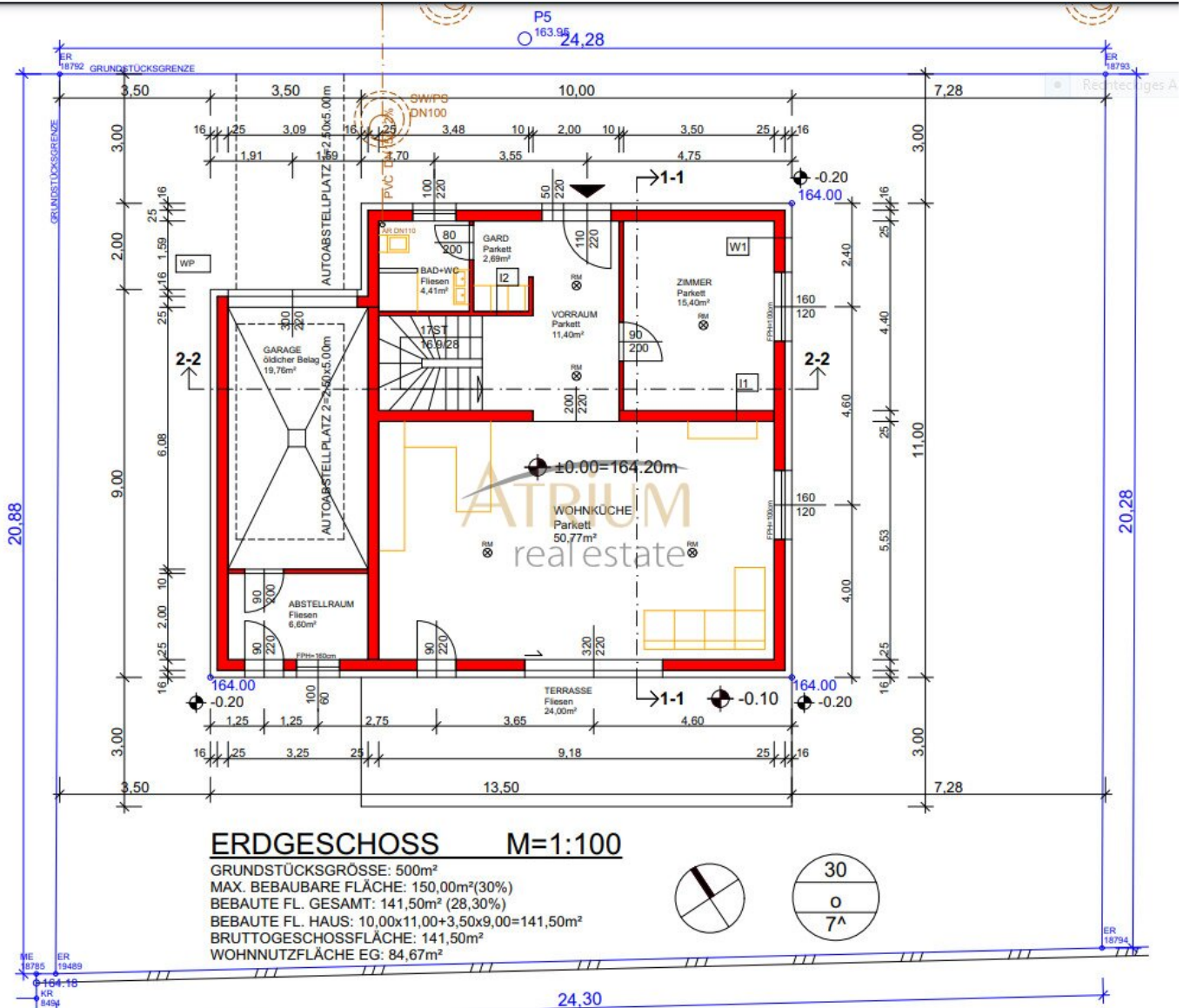
Olga Konzier

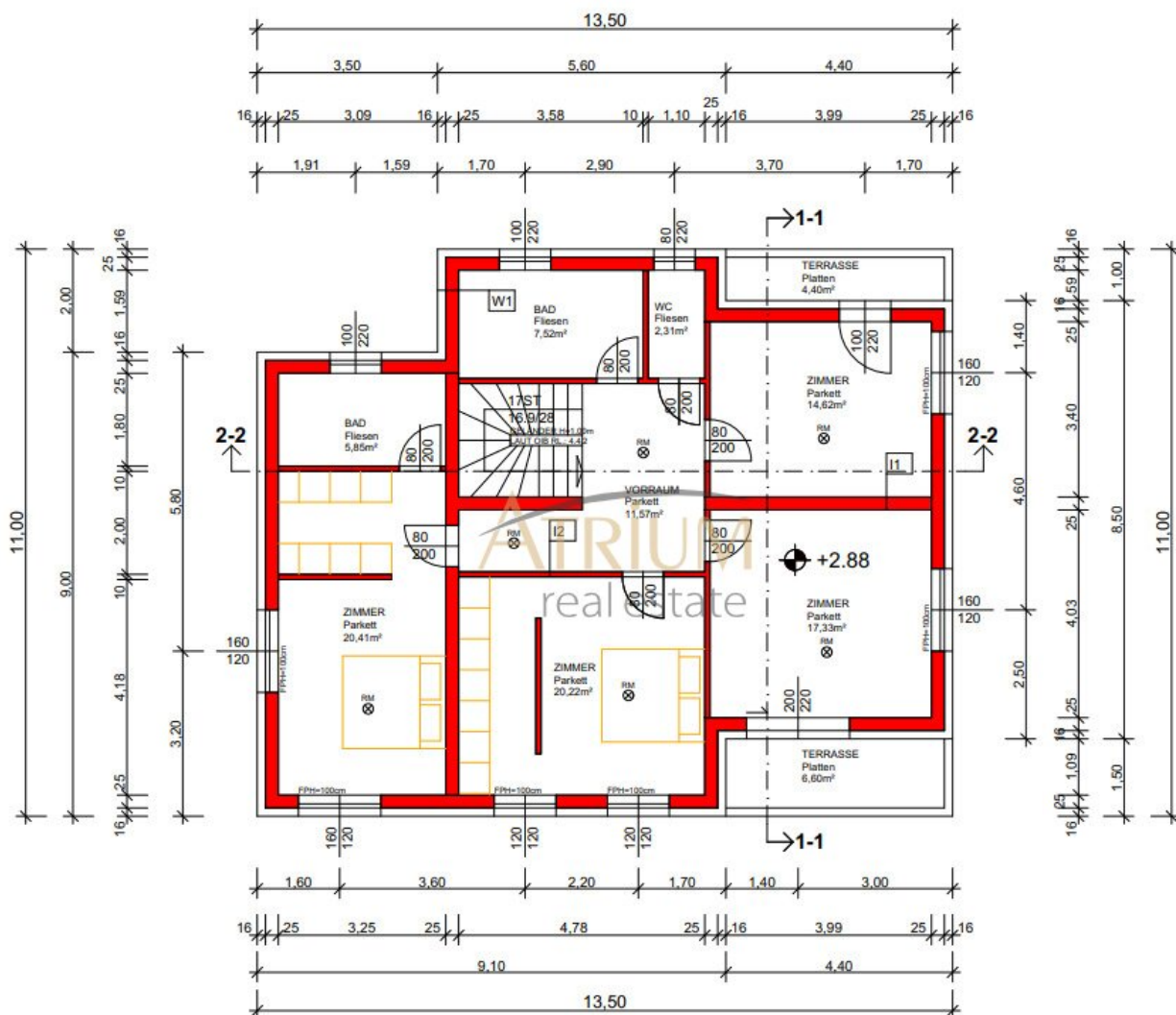
Atrium Global Investment





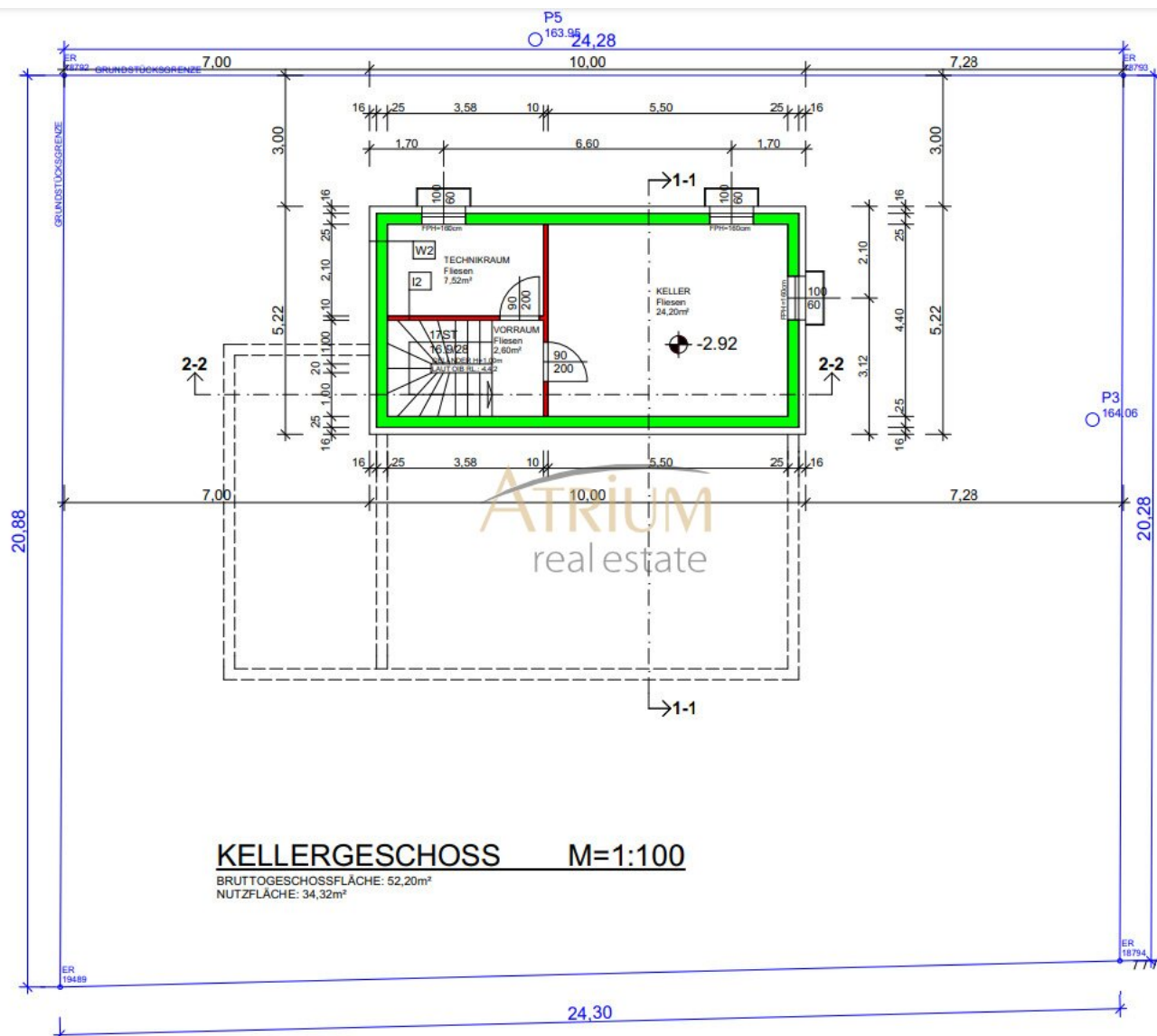






1.OBERGESCHOSS M=1:100

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE 1.OG: 130,50m²
WOHNNUTZFLÄCHE 1.OG: 99,83m²



Objektbeschreibung

6 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage und Abstellplatz

In Strasshof an der Nordbahn entstehen mehrere Einfamilienhäuser (Belagsfertig) auf jeweils einem 500m² großen Grundstück.

Die Häuser haben alle 6 Zimmer mit 2 Balkonen und Terrasse.

Zuzüglich der ca. 185m² Wohnfläche kann man die Häuser mit oder ohne einen ca. 35m² großen Keller erwerben.

Jedes der Häuser befindet sich auf einem ca.500m² großem Grundstück mit Garage und Abstellplatz

Die Belagsfertigen Häuser sind jeweils wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss und erste Stock - 6 Zimmer, 3 Bäder (Dusche und WC) 2 Balkone und Terrasse/ auf Wunsch auch ein Keller.

Ausstattung und Bauweise: Ziegelmassiv mit Flachdach, Luftwärmepumpe, Fussbodenheizung. Fenster 3Fachverglasung, Außen-Jalousien Elektrisch.

Das gesamte Objekt wurde mit Baubeginn Anfang 2025 gestartet. Fertigstellung Frühjahr 2026

Visualisierung Video im folgenden Link: <https://youtu.be/ArmvXoJp-FY>

Die Kaufpreise sind von 630.000,- bis 730.000,- (je nach Ausrichtung und mit oder ohne Keller) !

Die einzelnen Grunstücke mit Baubewilligung können auch ohne Häuser gekauft werden. (PREIS AUF ANFRAGE)

Wir möchten noch erwähnen dieses Objekt befindet sich in einer Ruhelage (nicht auf der Hauptstraße) !

Kaufpreis: ab 630.000,- Euro

Provision: 3% zzgl.20% MwSt

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap