

ERSTBEZUG - Modernes Einfamilienhaus mit 148 m² Wohnfläche, Balkon, Terrasse & 2 PKW-Stellplätzen in Strasshof – belagsfertig!



Objektnummer: 5387/7266

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:	148,48 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 967 65 48



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN

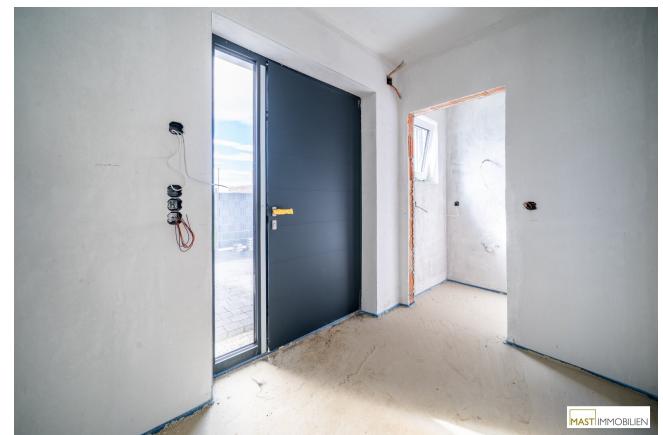
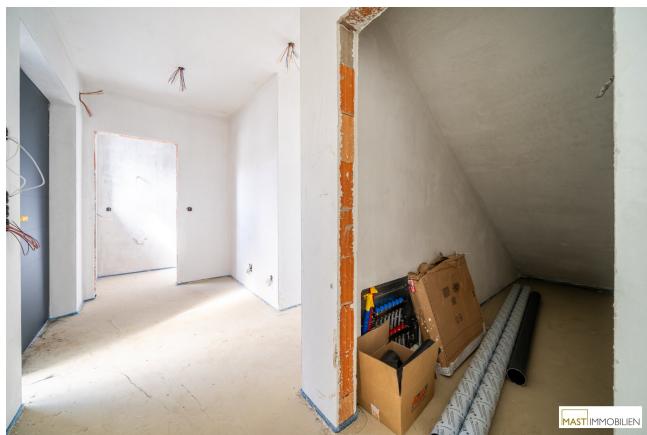


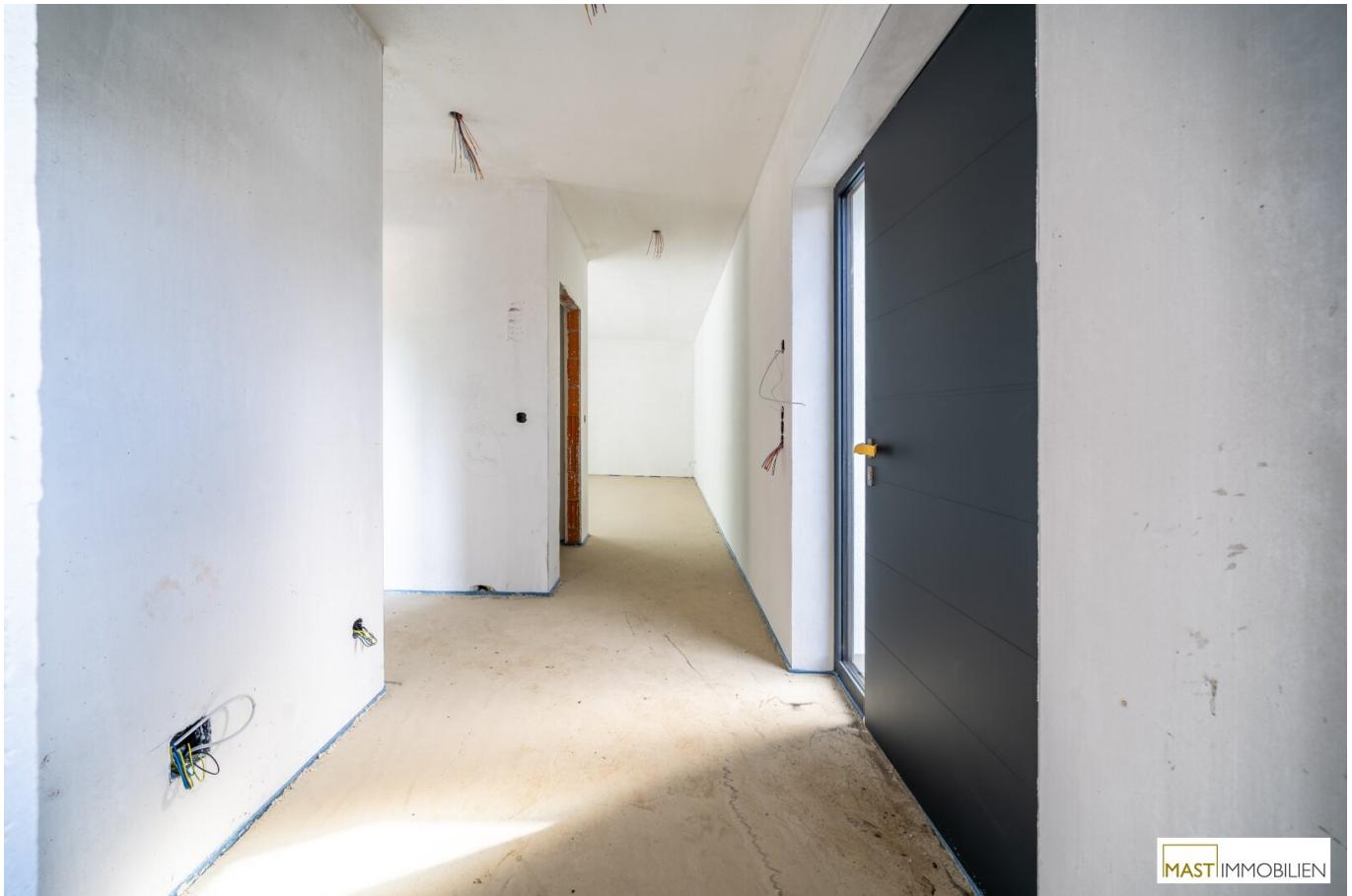
MASTIMMOBILIEN



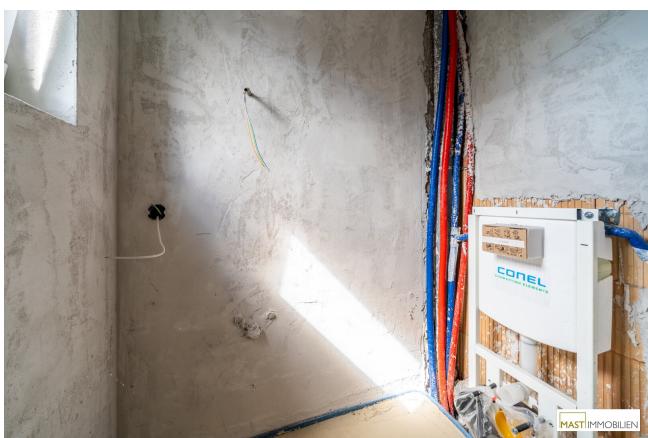








MASTIMMOBILIEN

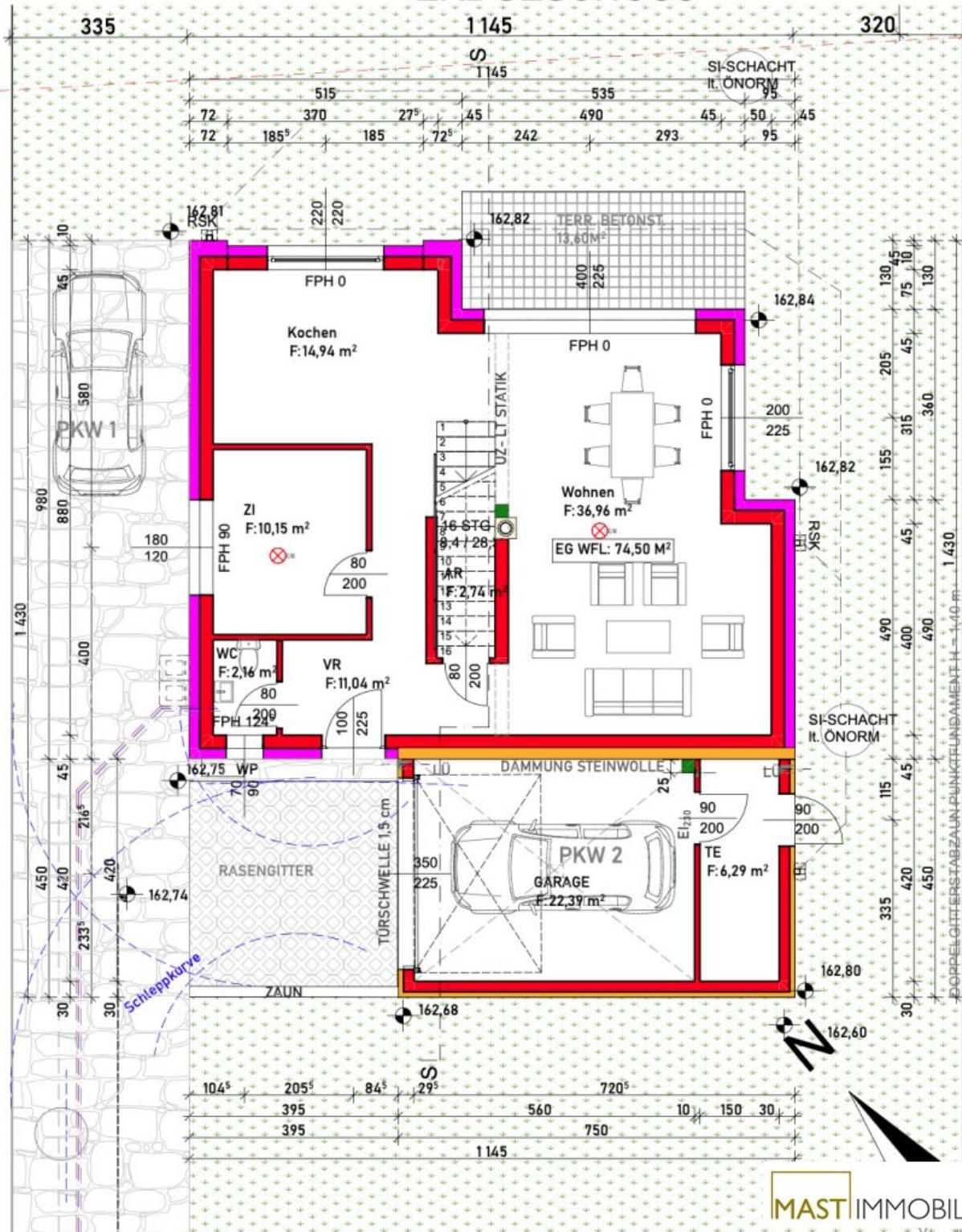


MASTIMMOBILIEN



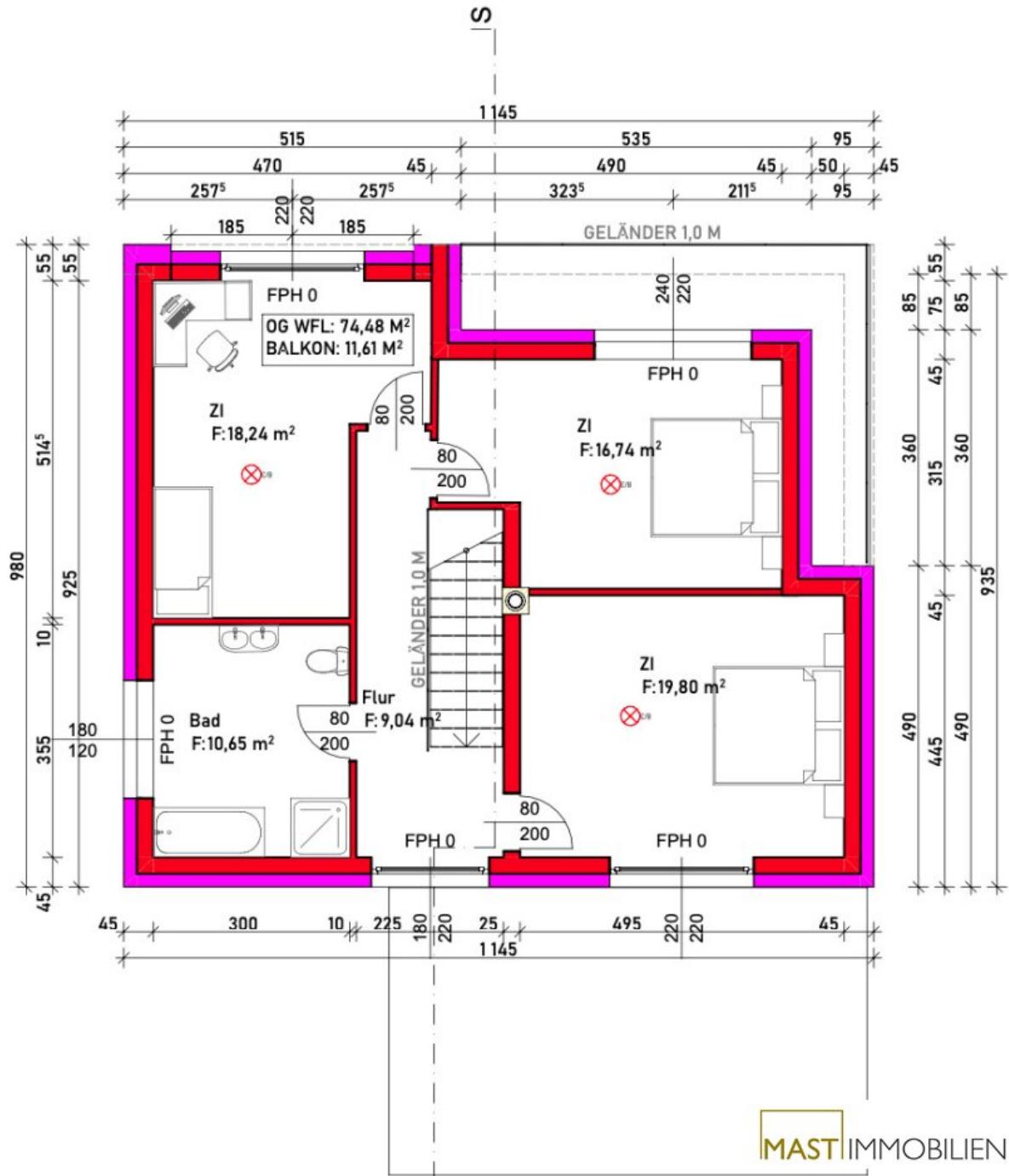


ERDGESCHOSS



MAST IMMOBILIEN

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Verkauft wird ein modernes, hochwertig errichtetes Einfamilienhaus in zentraler Lage in Strasshof an der Nordbahn nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Das Haus verfügt über eine **Wohnfläche von rund 148,48 m²** auf zwei Ebenen, ergänzt durch **Balkon, Terrasse und 2 PKW-Stellplätze**. Die **Grundstücksfläche** beträgt ca. 572 m² und bietet somit viel Platz für Familien und Freiraumgestaltung.

Die Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Architektur und exklusive Ausstattung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer: 36,96 m²
- Küche: 14,94 m²
- Zimmer: 10,15 m²
- WC: 2,16 m²
- Vorraum: 11,04 m²
- Abstellraum: 2,74 m²

Obergeschoss:

- Flur: 9,04 m²
- Badezimmer: 10,65 m²

- Zimmer 1: 19,80 m²

- Zimmer 2: 16,74 m²

- Zimmer 3: 18,24 m²

Ausstattung & Highlights

- Massivbauweise mit Ziegel

- Moderne Architektur & durchdachtes Raumkonzept

- Balkon & Terrasse

- 2 PKW-Stellplätze

- Belagsfertige Ausführung (schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich)

- Weitere Details auf Anfrage

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in **2231 Strasshof an der Nordbahn**, einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohngegend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich **Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomie**, die bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Für Familien besonders attraktiv:

- **Kindergärten** sind in rund **5 Gehminuten** erreichbar.
- **Volksschule und Mittelschule Strasshof** befinden sich in ca. **10 Gehminuten** Entfernung.
- Weiterführende Schulen wie **Gymnasium, BHAK/BHAS oder Polytechnische Lehranstalt** liegen in den Nachbarorten und sind mit dem Schulbus oder dem Fahrrad gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der **Bahnhof Strasshof** ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Von hier aus bringt Sie die **Schnellbahnlinie S1** in kurzer Zeit direkt nach Wien (U1 Leopoldau, U2 Praterstern, U3 Landstraße, U6 Floridsdorf). Auch Regionalzüge halten regelmäßig und bieten zusätzliche Flexibilität.

Mit dem Auto erreichen Sie die Stadtgrenze von **Wien in etwa 15 Minuten**. Nach Fertigstellung der geplanten **S8 Marchfeld Schnellstraße** wird Strasshof zudem einen direkten Schnellstraßenanschluss erhalten ein großer Vorteil für Pendler.

Hinweis:

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

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

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 <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap