

***NEU* - ab Oktober - 4 Zimmer Reihenhaus in
Bahnhofsnähe**



Objektnummer: 5387/7370

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	61,78 m ²
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.341,56 €
Kaltmiete	1.441,36 €
Betriebskosten:	99,80 €
USt.:	148,64 €
Provisionsangabe:	

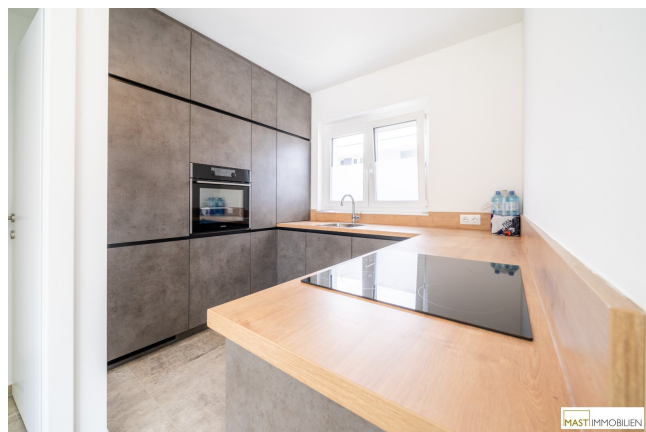
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH















Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt ein **bezugsfertiges nahezu neues Reihenhaus** in Strasshof nur ca. 12 km von Wien.

Das Reihenhaus gliedert sich jeweils in ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß und verfügt rund 83 m² reine Wohnfläche.

Weiters ladet ein großzügiger Garten zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Baumarkt, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- durchdachtes Raumkonzept
- Heizung über **Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- moderne, grifflose, **maßgeschneiderte Einbauküche** vom Tischler ausgestattet mit hochwertigen **Marken-Einbaugeräten**
- modernes, **möbliertes Bad** mit **Walk-In-Dusche und Badewanne**
- TV-Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern
- **elektrische Rollläden** bei sämtlichen Fenstern
- integrierte **Insektenschutzgitter**
- großzügige Fensterflächen und geräumige Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze inkludiert!

Bei den Fotos handelt sich um ein baugleiches Haus. Hierbei handelt es sich um das 4. Reihenhaus.

Bei der Reihenhausanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Projekt bestehend aus insgesamt 8 Reihenhäusern.

Lage

Die Reihenhäuser befinden sich in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn.

Die optimale Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch zu Fuß zu erreichen, sei es ein Supermarkt, ein Baumarkt, der Kindergarten, Schulen, etc.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 12 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der **Bahnhof Strasshof/Silberwald** ist nur etwa **1 km** entfernt. Mit der **Schnellbahnlinie S1 (Strasshof – Deutsch-Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U2 - Landstraße U3)** erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Die Schulen innerhalb von Strasshof (Volksschule, Mittelschule) sowie die Schulen in Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen, teilweise sogar fußläufig oder mit der Bahn erreichbar.

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 <500m

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