

Top-Einfamilienhaus mit Pool und Garten



Objektnummer: 116

Eine Immobilie von Modena Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 0,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 33,10
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marian

Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

T +43 676 3094565

H +43

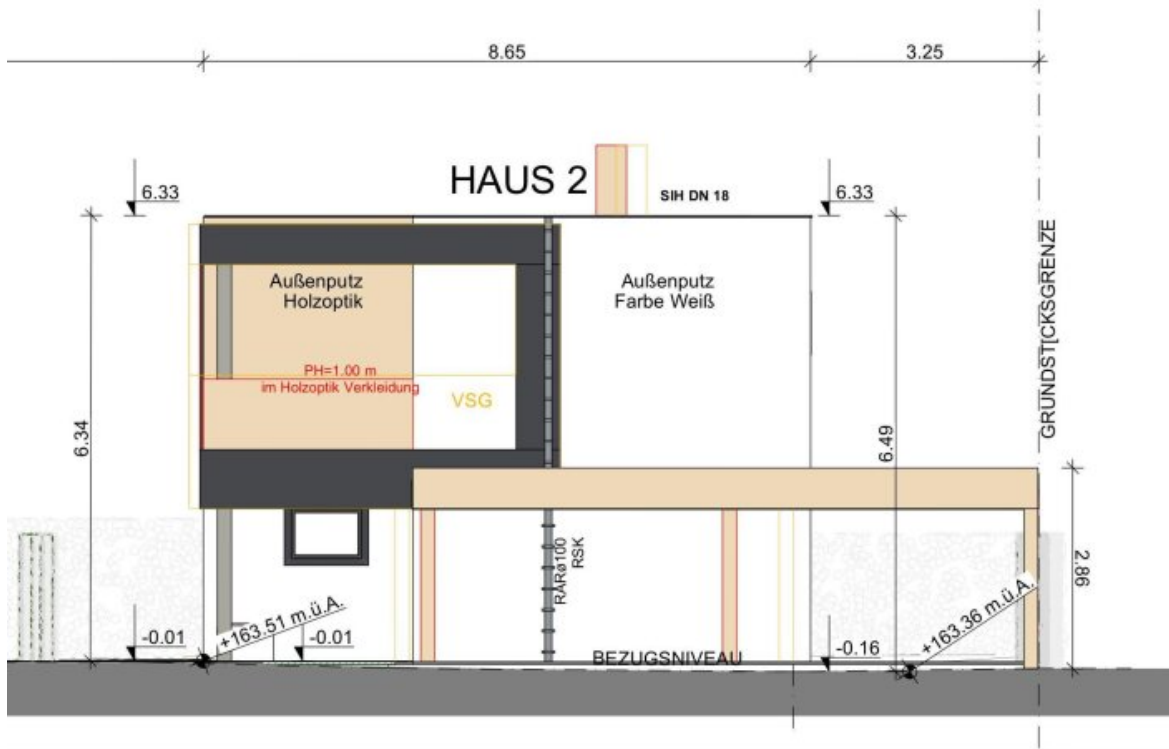
Gern
Verfü





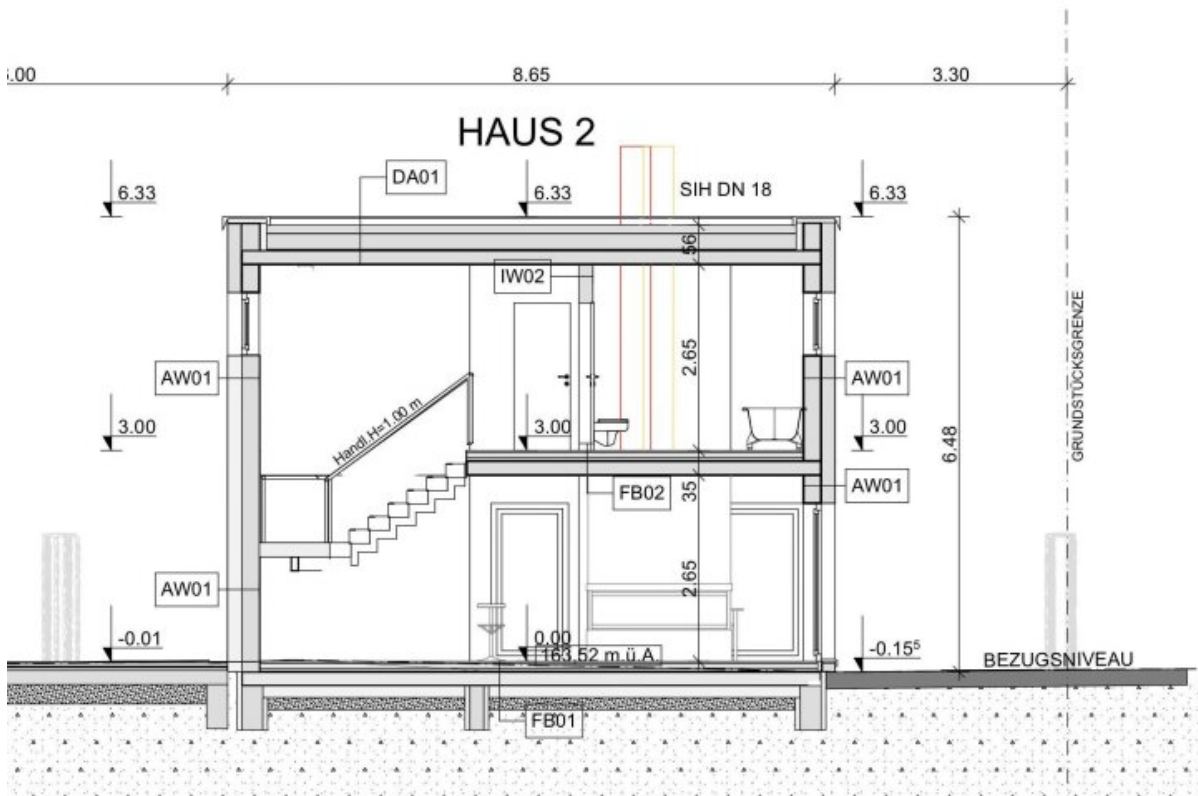






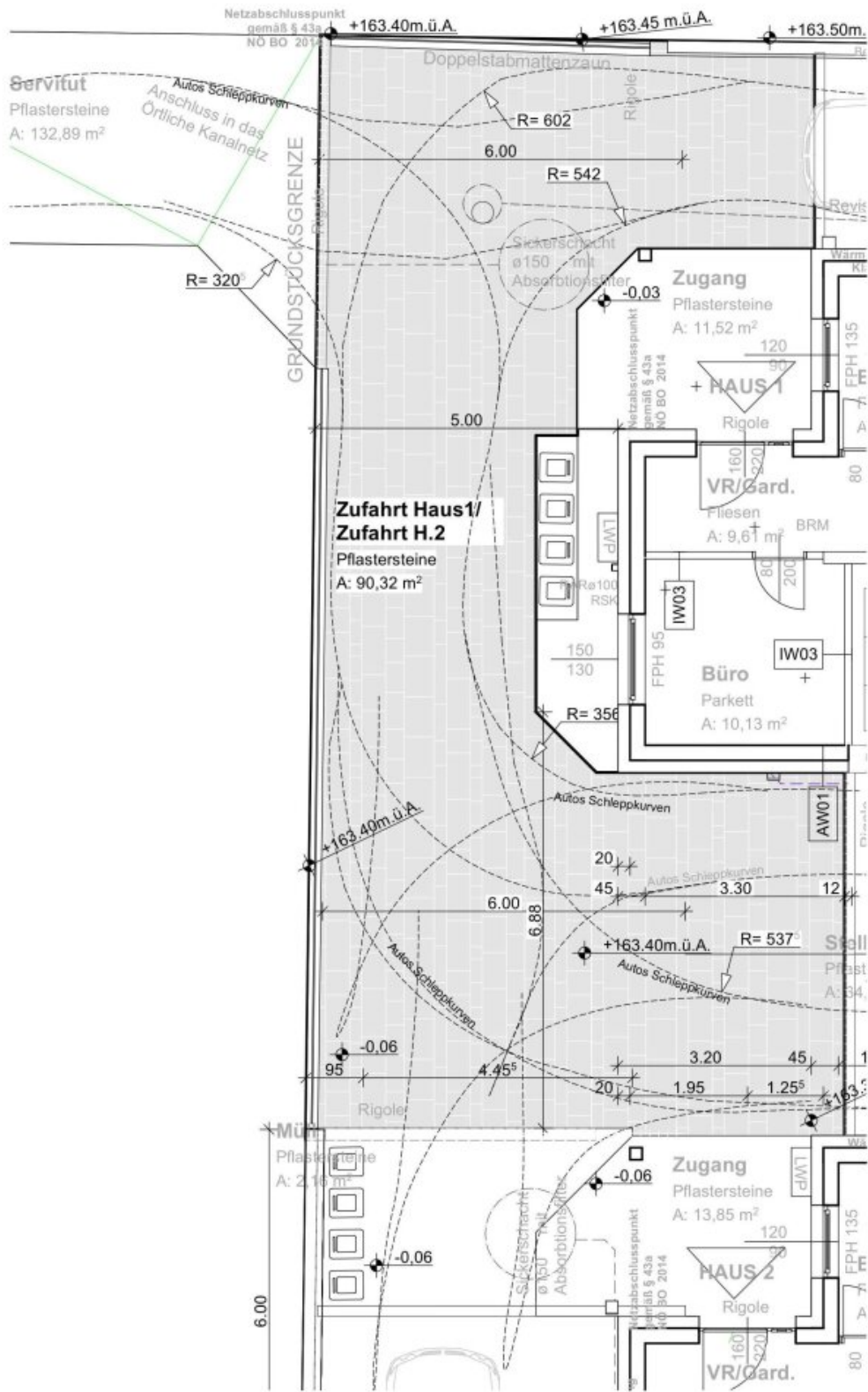
icht

1:100



t A-A

1:100



AB-02

Detail

1:100

Objektbeschreibung

Luxus Einfamilienhaus mit Pool in Strasshof an der Nordbahn.

Moderne Eleganz und Komfort vereinen sich in diesem vorzüglichen Haus mit einer Fülle von hochwertigen Merkmalen, die das Wohnen zu einem luxuriösen Erlebnis machen. Die Fußboden –Heizung und -Kühlung werden durch die hochmoderne DAIKIN Altherma Kompaktwärmepumpe mit Speicher gewährleistet, während die 5 KWP starke Photovoltaikanlage nicht nur umweltfreundliche Energie liefert, sondern auch die Energiekosten senkt.

Aufteilung:

- Grundstücksfläche: ca.: 500m²
- Wohnfläche: ca.: 150m²
- Carport: ca.: 45,05m² - zuzüglich 2. Stellplatz
- Gartenterrasse: ca.: 25,97m²
- Loggia:: ca.: 9,24m²
- Stiegenbereich: ca.: 6,31m²

Untergeschoss:

- Vorraum ca.: 9,61m²
- Einbauküche ca.: 12,70m²
- Wohnbereich ca.: 20,03m²

- Essbereich ca.: 12,70m²
- Gästebad mit WC ca.: 4,20m²
- Büro ca.: 9,51m²
- Technik ca.: 6,36m²

Obergeschoss:

- Wirtschaftsraum ca.: 4,42m²
- Schlafzimmer ca.: 14,21m²
- Garderobe ca.: 6,06m²
- Kinderzimmer ca.: 14,18m²
- Kinderzimmer ca.: 14,21m²
- Badezimmer mit WC ca.: 7,88m²
- Flur ca.: 8,49m²

Weiter Infos:

- 400V – Anschluss im Carport
- Pool 6m x 3m

- Fenster 3fach – Verglasung mit Insektengittern und elektrischen Rollos
- Travertin Kalkstein im Badezimmer, auf den Treppen in der Küche und im Vorraum
- Hochwertiger Laminat der Nutzungsklasse 33 mit 30 Jahren Garantie
- Kaminschacht vorbereitet
- Geschätzter Strombedarf (abhängig vom tatsächlich Verbrauch) ca. 6500kwh/Jahr davon ca. 3500kwh für die Heizung, allerdings ohne Kühlung.
- Wasser 2,06€/m³
- 120l Restmülltonne ca. 162,02 € pro Jahr mit 13 Entleerungen.
- Altpapier Standard 240l Altpapiertonne: mit Restmüll gratis dabei.
- 120l Biotonne 101,85 € pro Jahr- 41 Entleerungen

Informationen:

Benjamin Marian

0676/309-45-65

(auch am Wochenende erreichbar)

vermarktung@modeno.at

www.modeno.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap