360° TOUR // EINFAMILIENHAUS in ruhiger COTTAGELAGE von STRASSHOF // FULLY FURNISHED DETACHED HOUSE in quiet COTTAGE AREA of "STRASSHOF"

Gartenansicht

Objektnummer: 5_18379

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,15 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	300.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

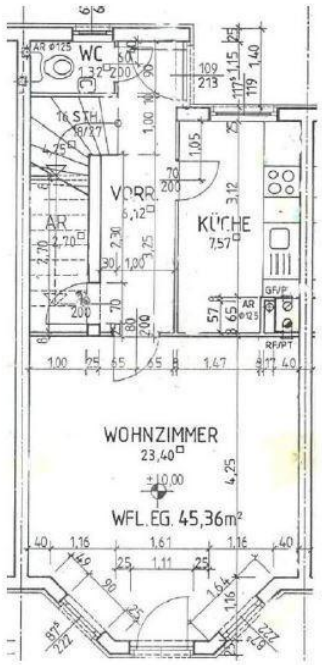
Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

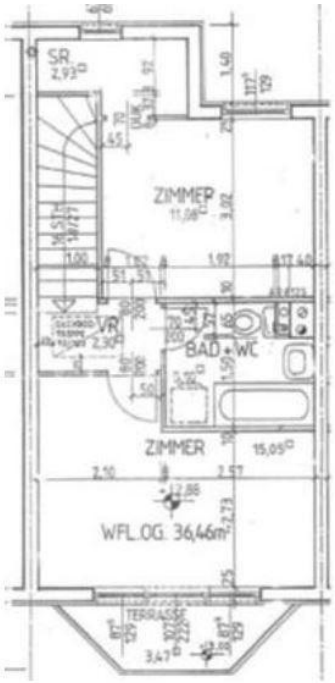
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913

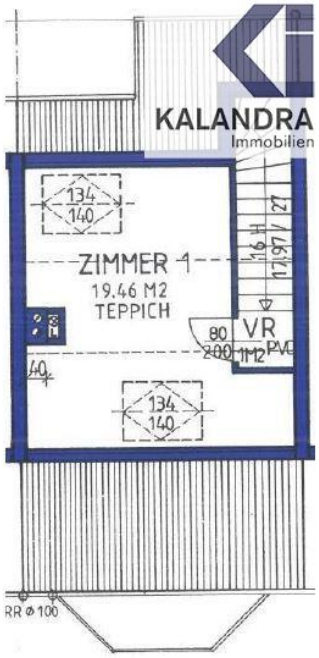
KALANDRA
Immobilien



Gartengeschoss



1.Obergeschoss

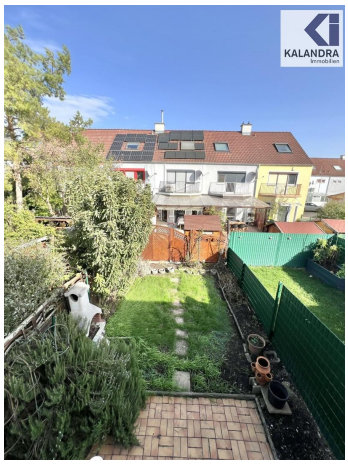


Dachgeschoss

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien



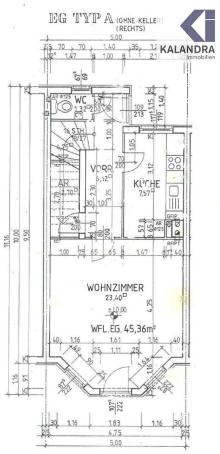
KALANDRA
Immobilien

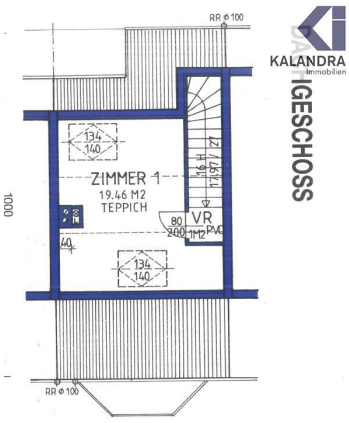
KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


EG TYP A (OHNE KELLER) (RECHTS)
KALANDRA
Immobilien
WC
VORR.
KÜCHE
AR.
WOHNZIMMER
23,40m²
WFL. EG 45,36m²


RR Φ 100
KALANDRA
Immobilien
GESCHOSS
ZIMMER 1
19,46 M2
TEPPICH
VR
1000

Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS mit ruhigem und sonnigen GARTEN

Das Haus mit idealer Ausrichtung nach Süd-Westen liegt in einer gepflegten Reihenhausanlage in der Gemeinde Strasshof.

Raumaufteilung:
Hochparterre:
großzügiger Vorraum (ca. 5m²) mit Gäste-WC, Wohnzimmer (ca. 23,40m²), Küche (ca. 8m²) vom Vorraum führt eine Innenstiege in den

1.Stock:
Vorraum/ Diele (ca. 3m²), zwei Schlafzimmer (ca. 15m² & 11m²), Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC (ca. 5m²) sowie ein begehbarer Schrankraum (ca. 3m²);

Dachgeschoß:
Studio im ausgebauten Dachboden (ca. 20m²)

Ausstattung:
- Wohnzimmer mit Fliesenboden, Schlafräumen mit Parkettboden ausgestattet
- Sanitäräume teilweise gemalt, teilweise mit weißen Wandfliesen

Lage & Infrastruktur:
Das Haus befindet sich in einem ruhigen Villen-Cottagegebiet von Strasshof, dennoch sind diverse Nahversorger & Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckerei, Post, Bank, Apotheke), Kindergarten & Schule, Theater & Kulturzentrum, sowie Lokale und Restaurants in Fußgehdistanz erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof Straßhof, über den der Wiener Verkehrsknotenpunkt Leopoldau oder Kagran (U-Bahn U1) und damit auch das Wiener Stadtzentrum in ca. 30-40 min erreichbar sind.
Mit dem PKW erreicht man in etwa 40-45 min den Wiener Stephansplatz.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ43P

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 113.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.6
Klasse	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	