

**Wohnen in einem geräumigen Bungalow in Strasshof -
Perfekt für Wohnen und Arbeiten für nur 550.000€!**



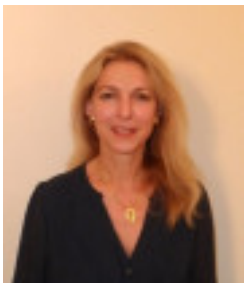
Objektnummer: 9132

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	196,51 m²
Gesamtfläche:	228,51 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	104,74 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99
F + 43 1 535 02 83-83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Geräumiger Bungalow, toprenoviert für Großfamilie + Wohnkeller + 2 Terrassen + 2 Stellplätze in einer ruhigen Sackgasse

aufgeschlossen: Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon

Gesamtwohnfläche: 231,51m²

Nutzfläche:

EG: ca. 142,27m² (6 Zimmer) + 2 Terrassen ca. 30m²

+ Untergeschoss: ca. 54,24m² (3 Zimmer)

+ Nutzkeller: ca. 20m²

Grundstücksfläche: 708m²

Bauklasse o, gk 35% 7 m bis zur Dachtraufe

Nutzfläche EG:

1 großes Esszimmer mit Ausgang zu einer Terrasse, Kamin vorhanden für einen Ofen, Blumenfenster

1 Wohnzimmer.

1 Wohnküche **möbliert** mit Sitzplatz

4 Schlafzimmer

Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, großer Handtuchheizkörper, Fenster + Lüftung

WC mit Waschbecken, Fenster

zentrales Vorzimmer mit einem Kamin

Abstellraum mit Fenster

Geräteabstellraum mit Fenster

Untergeschoss: Stüberl, Fitnessraum, Zimmer

Keller, dort befindet sich die Heizungstherme, der Warmwasserboiler, die Waschmaschine
unausgebauter Dachraum ca. 150m²

derzeit 1 Autostellplatz am Grundstück

ein 2-ter Autostellplatz ist genehmigt

breite Zufahrtsstraße

Ausstattung;

Gasetagenheizung mit sparsamen Brennwertgerät,

3 zusätzliche Kamine

1 Kachelofen

Fenster sind aus Holz

Fensterbalken aus Holz bei allen Fenstern, diese dienen als Sonnenschutz im Sommer, als Wärmeschutz im Winter bzw. als Einbruchsschutz.

1 Ausgangstüre, 2 Terrassentüren

Böden: Laminat, Holzboden in der Küche und Steinfliesen in Bad und WC

2/3 des Hauses Ziegelmassivbau

1/3 Holzhaus

Walmdach

2 Terrassen

zusätzlich gibt es einen Brunnen

Haus wurde komplett renoviert

neuer Gasbefund

neuer Elektrobefund

Kaufpreis: 550.000,-

Wir helfen Ihnen gerne bei der Finanzierung und können Ihnen gute Konditionen anbieten

Betriebskosten: 99,-/ Monat

Aufschließungskosten an die Gemeinde

Energieausweis wird vom Eigentümer noch zur Verfügung gestellt

Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse in der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn, Bezirk Gänserndorf.

Strasshof gehört zum Marchfeld und wurde ursprünglich als eine Art "Gartenstadt" von Wien geplant und angelegt.

Das Grundstück liegt in einer ausgesprochen ruhigen Lage mit altem Baumbestand und sehr angenehmer Atmosphäre

MOBILITÄT:

beste Erreichbarkeit mit der Schnellbahn nach Wien Mitte in 30min

Bahnhof 5 min mit Auto

Bus Linie 494B:<https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494b.pdf>

Schulbus Linie 494C:<https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494c.pdf>

ANRUF-SAMMEL-TAXI Marchfeld mobil
SPITAXI

NAHVERSORGUNG: auch zu Fuß erreichbar

Penny 3min mit Auto

Billa 3min mit Auto

Hofer 4min mit Auto

Spar 5min mit Auto

Merkur 10min mit Auto

Lidl 11min mit Auto

Bioladen Bubenicek Meiberger 3min mit Auto

Lagerhaus 2min mit Auto

...

BILDUNGSEINRICHTUGEN:

NÖ Landeskindergarten Strasshof - Silberwald 3min zu Fuß
Waldkindergarten 5min mit Auto
NÖ Landeskindergarten mit heilpädagogischen Gruppe 5min mit Auto
Volksschule Strasshof 3min mit Auto
Volksschule Gänserndorf Süd 5min mit Auto
Europamittelschule Strasshof 4min mit Auto
Allgemeine Sonderschule 5min mit Auto

FREIZEITAKTIVITÄTEN:

Beach-Volleyballplatz, Fun-court und Rollschuhlaufplatz
Dampfross & Drahteselradweg
Erlebnisradstopp
Fußballplatz und Tennisplätze
Hunderauslaufzone
Regionalbad Gänserndorf
Rodelberg
Spielplätze

Weitere Infos über die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn finden Sie hier: <http://strasshofandernordbahn.gv.at/>

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH
Sterngasse 3/2/6
A- 1010 Wien

Mag. Monika Feichtinger
Email: office@bar-immobilien.at
Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap