

**renovierter Bungalow mit Garten in Strasshof - Ihr
Traumhaus für 550.000 €!**



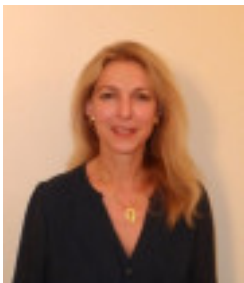
Objektnummer: 9142

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 m ²
Gesamtfläche:	228,51 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem neuwertigen Bungalow im charmanten Strasshof an der Nordbahn, Niederösterreich.

Der Bungalow befindet sich in einer Sackgasse und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

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

aufgeschlossen: Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon

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, Bügelzimmer/ Gästezimmer

Keller, dort befindet sich die Heizungstherme, der Warmwasserboiler, der Waschmaschinenanschluss

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

Energieausweis wird vom Eigentümer noch zur Verfügung gestellt

Ein weiterer Pluspunkt ist der herrliche Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur ins Zuhause bringt und für ein entspannendes Wohngefühl sorgt.

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

Die Lage des Bungalows könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergarten, Schule und Supermarkt, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und anderen umliegenden Städten ermöglicht.

Nutzen Sie die Chance auf dieses einmalige Angebot zum Kaufpreis von 550.000,00 €. Lassen Sie sich von diesem neuwertigen Bungalow in Strasshof an der Nordbahn verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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