

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Strasshof!



Wohn/Essbereich

Objektnummer: 1658_3565

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	ca. 2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



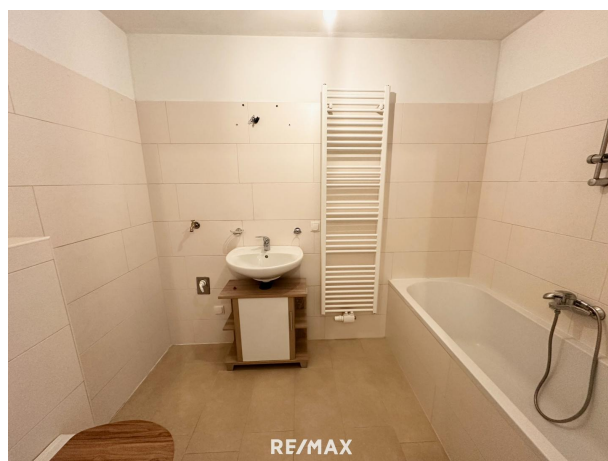
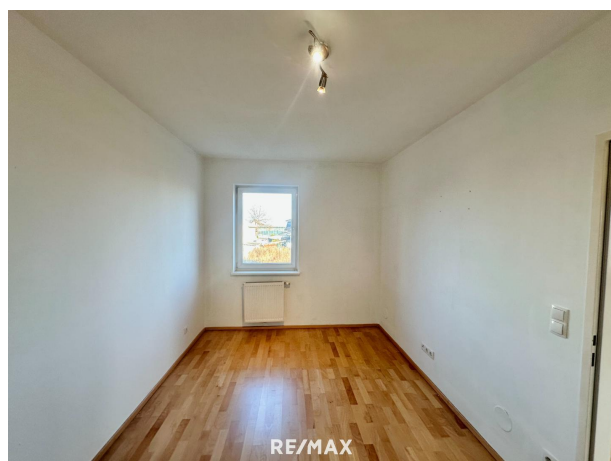
Dominik Ullmann

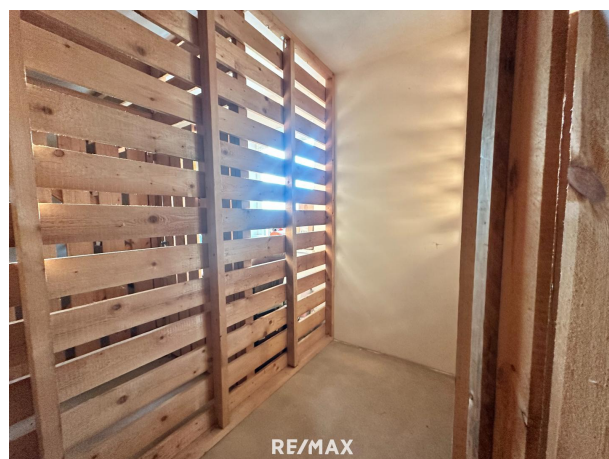
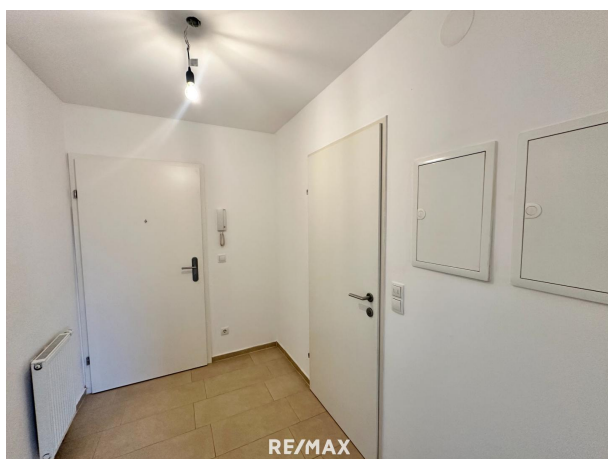
RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

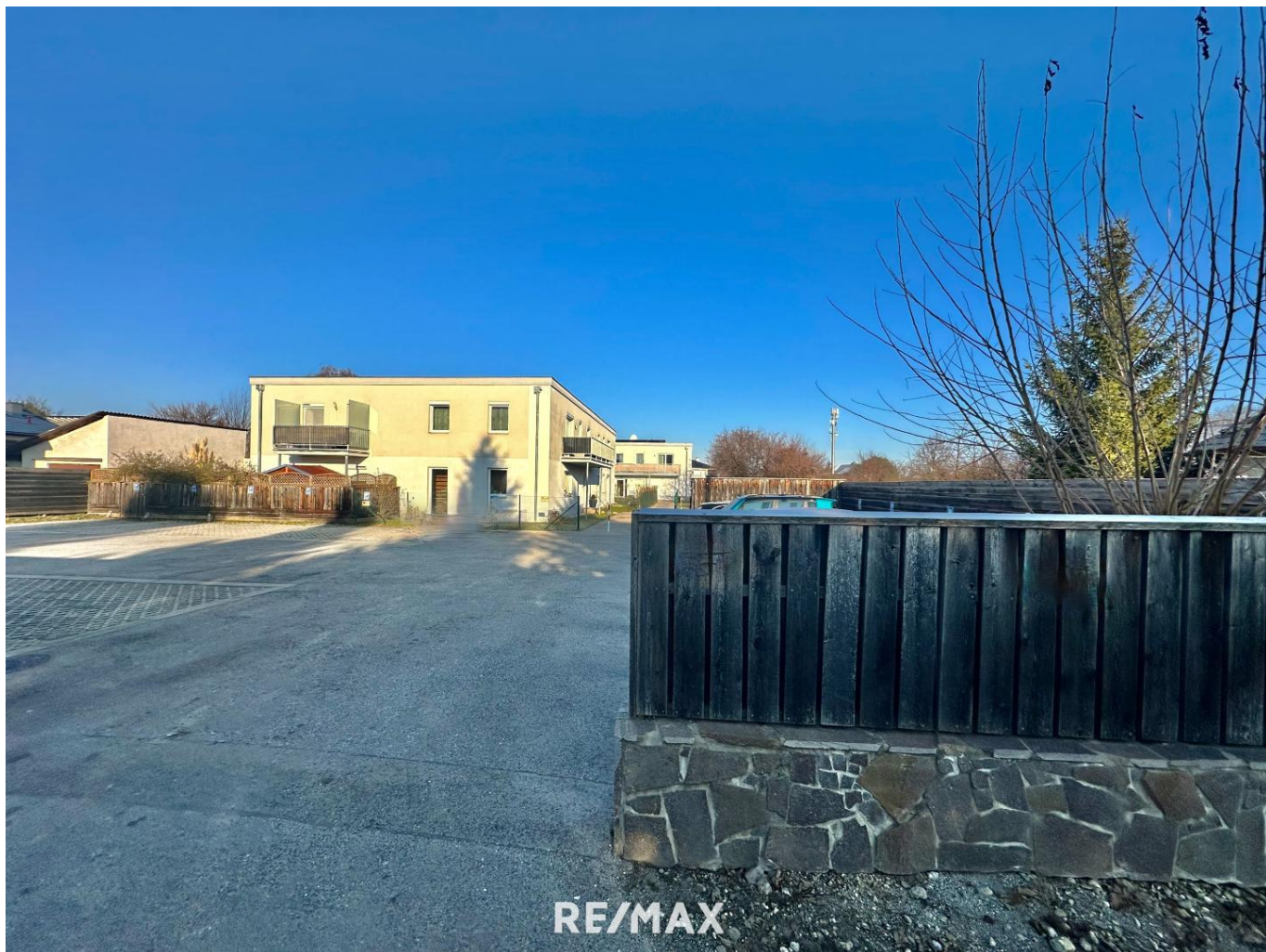
T +43 2572 20900 20900











RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich als idealer Rückzugsort für alle, die komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung und gleichzeitig eine hervorragende Verkehrsanbindung schätzen. Im beliebten Straßerfeld in Strasshof an der Nordbahn gelegen, verbindet sie ein angenehmes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die Wohnung bietet ca. 62,03 m² Wohnfläche sowie einen ca. 5,25 m² großen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und geht harmonisch in die moderne Einbauküche über. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC sorgen für praktischen Wohnkomfort. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Ein echtes Plus dieser Wohnung sind die 3 Fahrzeugabstellplätze, die komfortables und stressfreies Parken ermöglichen.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Hackschnitzel-Heizanlage, die sowohl die Warmwasseraufbereitung als auch die Raumwärme übernimmt. Die Wärme wird gleichmäßig über Radiatoren verteilt und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage ist ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie. Der Bahnhof Silberwald ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Wien, was die Wohnung besonders für Pendler attraktiv macht. Auch für Autofahrer gestaltet sich die Anbindung unkompliziert und komfortabel.

Strasshof an der Nordbahn, insbesondere das Wohngebiet Straßerfeld, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Wohnstraßen und viel Grün, was zu einem entspannten und sicheren Wohngefühl beiträgt. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Spazier- und Radwege, Sportvereine und Naherholungsflächen bieten ideale Bedingungen für aktive Freizeitgestaltung.

Insgesamt verbindet diese Wohnung modernes Wohnen, eine ruhige Lage und eine optimale Anbindung an die Stadt – ein attraktives Angebot für alle, die eine ausgewogene Mischung aus Natur, Komfort und Stadtnähe suchen.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und

Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei26.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be 2a)
dar
f:
KlaB
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.5
kto 7
r G
es
am
ten
erg

iee
ffizi
en
z: