

Energieeffiziente Villa in Wien-Nähe mit modernster Technik



Garten

Objektnummer: 2275_7202

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

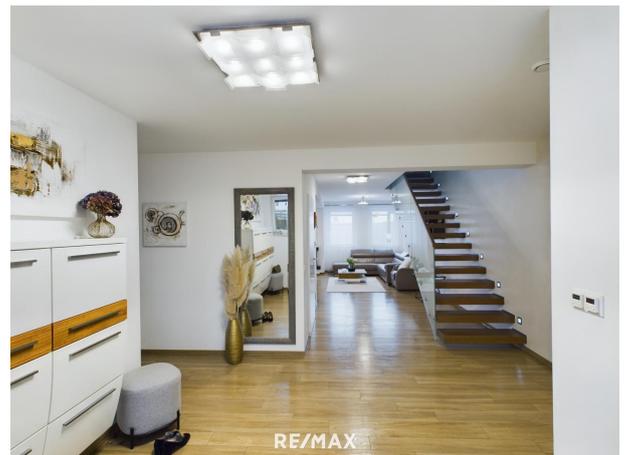
Ihr Ansprechpartner



Ana Barte

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.



























Objektbeschreibung

Diese moderne, energieeffiziente, in hochwertiger Bauweise ausgeführte Villa bietet alles, was eine Familie sich wünschen kann: eine ruhige Lage, großzügige Räume und modernste Ausstattung. Das Eckgrundstück mit Zugang von zwei Straßen bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch Potenzial für weitere Gestaltungsmöglichkeiten wie einen Pool oder Spielbereiche für Kinder.

Einziehen und wohlfühlen – ohne weitere Renovierungsarbeiten!

Highlights der Immobilie:

- ruhige und familienfreundliche Gegend
- Flächen: EG ca. 91,36 m², OG ca. 87,44 m², Keller ca. 10,9 m²
- Technikraum und Garage
- Carport (2019) + Carport mit Außenküche (2022)

Ausstattung:

- Energieeffiziente Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Kamin: wasserführend mit 100-Liter-Warmwasserspeicher
- neu installierte Solaranlage (2023)
- Sicherheits- und Komfortsysteme:
Eingangstür mit automatischem Code-Schloss
Alarmanlage und Feuermelder im Erdgeschoss
Aspirationssystem auf beiden Etagen
Automatisches Garagentor
- Moderne, offene Küche mit großzügigem Wohnzimmer
- Separate Schnitzelküche
- Hochwertige Geräte: Dampfgarer, Backofen, Kaffeemaschine
- Außenküche – ideal für sommerliche Abende
- Automatische Rasenbewässerung mit Drainagesystem
- Rasenroboter

ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR:

S-Bahn-Linie S1
Post, Banken, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen
zahlreiche Cafés, Restaurants und Heurige

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz32.3
wär kWh
m²/(m²
edara)
f:
KlasB
se
Heiz
wär
m²
edar
f:
Fakt0.52
or G
esa
mte
nerg
ieeff
izie
nz:
KlasA++
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!