EXPOSÉ

Objektnummer O2100169209 · Stand 18.11.2026



Modernes Wohnen in 2231 Straßhof an der Nordbahn – Einfamilienhaus in Topzustand

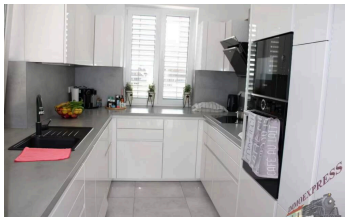
2231 Strasshof an der Nordbahn

ZU VERKAUFEN

589.500 €

Wohn-/Nutzfläche	120 m²
Grundstück	300 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169209









BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in Topzustand – Modernes Wohnen in 2231 Strasshof an der Nordbahn

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus (**mit Klimaanlage**) in hervorragendem Zustand, Baujahr **2017**, in ruhiger Wohnlage von 2231 Strasshof an der Nordbahn.

Das Haus bietet eine **Wohnfläche von ca. 120 m²** auf einem **ca. 300 m² großen Grundstück** und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Highlights der Immobilie

- Baujahr 2017
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Wohnkeller ca. 60 m²
- Grundstück ca. 300 m²
- Überdachte Terrasse mit ca. 25 m²
- **Klimaanlage**
- **Moderne Luft - Wärmepumpe**
- 4 Zimmer
- Teilmöbliert
- Komplett ausgestattete Küche im Kaufpreis enthalten
- Hochwertige Fliesenböden
- Badezimmer mit WC und Fenster
- Separates Gäste-WC
- **2 PKW-Stellplätze** auf dem Grundstück
- Elektrisches Garteneinfahrtstor zu den 2 Stellplätzen
- Gegensprechanlage
- Raffstore Jalousin

Die großzügige, überdachte Terrasse lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden im Freien ein. Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die modernes Wohnen mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Die Infrastruktur von Strasshof bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Wien ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn bequem erreichbar.

Kaufpreis: VB € 589.500
Betriebskosten monatlich ca. 67,– Euro
Stromkosten monatlich ca. 80 Euro
Heizkosten monatlich ca. 90,– Euro

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ruhig Lage

Ruhige Lage

AUSSTATTUNG

Fernblick · Gartennutzung · Keller · Neubau · teilmöbliert · vollerschlossen

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	B

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Gänserndorf**
Lage	**Strasshof an der Nordbahn**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**60,91 €**
Monatliche Heizkosten	**75 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**60,91 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**202,58 €**
Käuferprovision	**3 %**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**

IHR ANSPRECHPARTNER

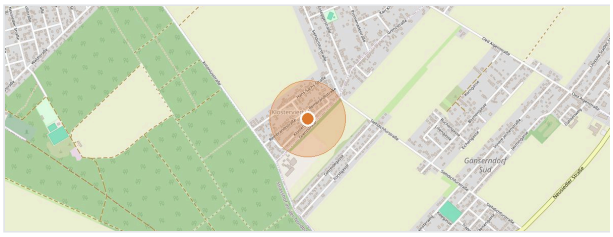


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=287369