PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169209 · As of 19.11.2026



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

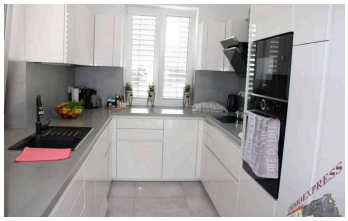
2231 Strasshof an der Nordbahn

FOR SALE

589.500 €

Living/usable area	120 m²
Plot	300 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year built	2017
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100169209









DESCRIPTION

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

FEATURES

Panoramic View · Garden access · Basement · New Building · Partly furnished · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Gänserndorf**
Location Quality	**Strasshof an der Nordbahn**
Monthly Service Charges	**60,91 €**
Monthly Heating Costs	**75 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**60,91 €**
Monthly Costs excl. VAT	**202,58 €**
Buyer's Commission	**3 %**
Prices Remark	**Negotiable**

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	**B**

YOUR CONTACT

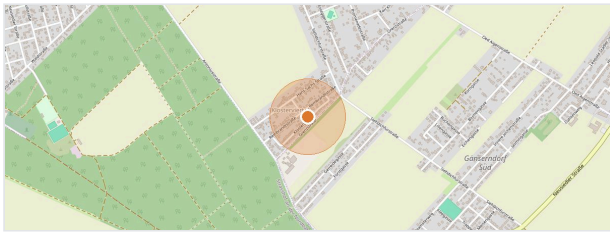


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=287369