

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

Casa unifamiliar · 2231 Strasshof an der Nordbahn

EN VENTA
589.500 €

120 m²	4	300 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	120 m²	Año de construcción	2017
Terreno	300 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100169209

Descripción

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

Equipamiento

Vistas panorámicas | Uso del jardín | Sótano | Obra nueva | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

Más detalles

Distrito	Gänserndorf
Ubicación	Strasshof an der Nordbahn
Gastos de comunidad mensuales	60,91 €
Gastos mensuales de calefacción	75 €
Gastos de explotación sin IVA	60,91 €
Gastos mensuales sin IVA	202,58 €
Comisión del comprador	3 %
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	120 m²
Superficie total	235 m²
Aseos	1
Terrazas	1
Superficie de terraza	25 m²

Plazas de aparcamiento	2
Superficie del sótano	60 m²
Fuente de energía de la calefacción	Bomba de calor aire
Suelos	Baldosas
Equipamiento del baño	Ducha, Bañera, Ventana
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Metal
Toma para lavadora	Sí
Aseo independiente	1
Estado de conservación	Como nuevo
Disponible a partir de	Por acuerdo

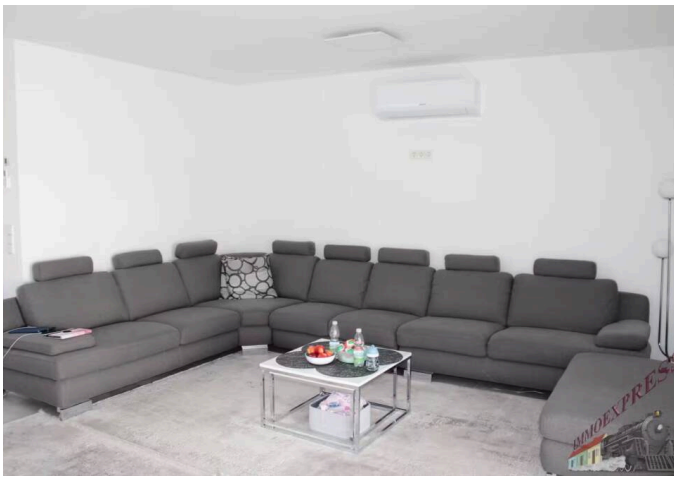
Certificado energético

Clase energética	B

Impresiones



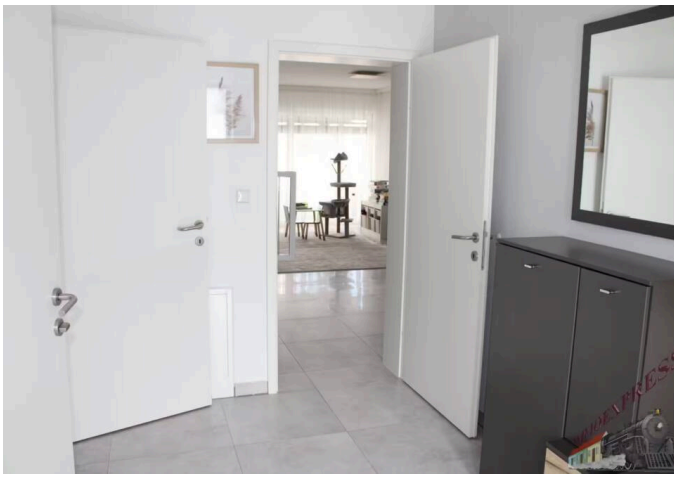






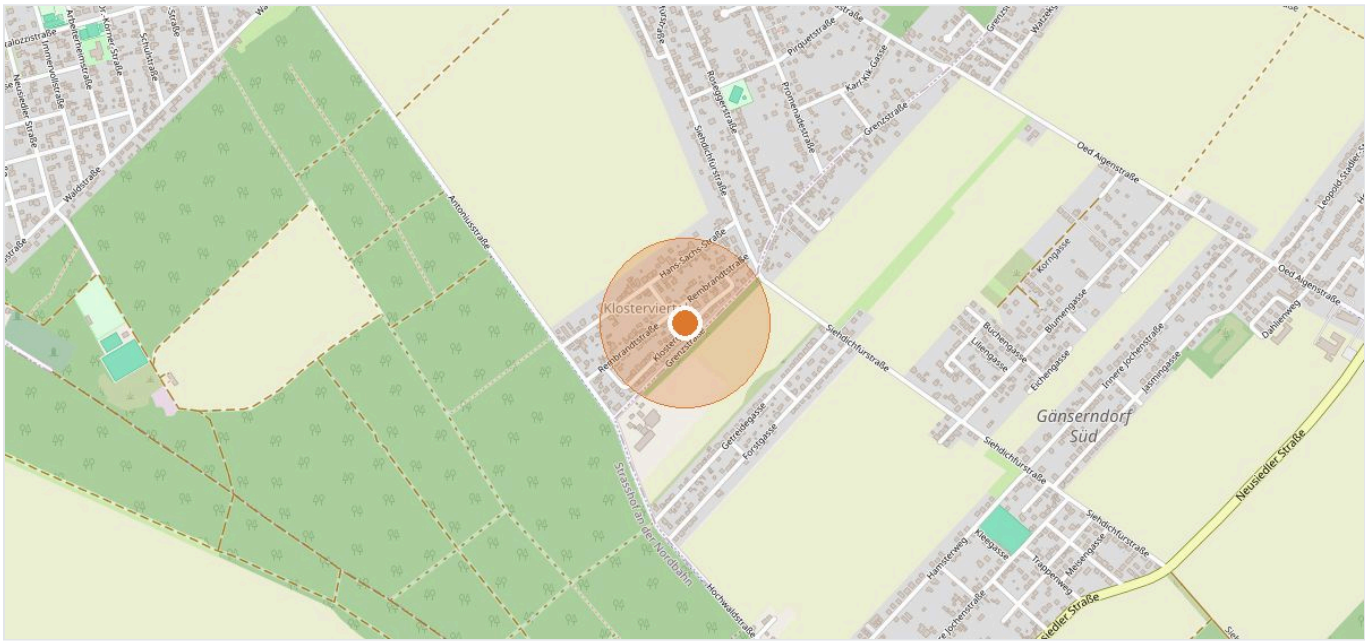








Ubicación



2231 Strasshof an der Nordbahn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Josef Fuhrmann

Móvil +43 664 43 32 283

Correo j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=287369

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.