

Kontakt



Ing. Dragan Cvetkovic, akad. IM, Geschäftsführer

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +43 69918887733
E-Mail : dragan@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2483/20114
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Adresse: 2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis: € 695.000,-
Wohnfläche: ca. 160,00 m²
Zimmer: 6

Beschreibung

NEUBAU** Traumhafte Villa mit Garage in ruhigen Gegend

Willkommen in Ihrer Traumvilla! Diese wunderschöne, neu gebaute Villa bietet Ihnen ein erstklassiges Wohnambiente in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Strasshof an der Nordbahn. Mit zwei Stockwerken, sechs Zimmern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten erwartet Sie hier ein perfektes Zuhause für Ihre Familie.

Eigenschaften:

Lage: Strasshof an der Nordbahn
Erstbezug: ja
Zimmer: 6
Stockwerke: 2
Garage: Ja, mit Platz für 2 Autos und Wasseranschluss
Garten: Großzügiger Garten für Entspannung und Freizeitaktivitäten
Ausstattung: Hochwertige Materialien und Markenprodukte
Fenster: Record, 3-fach Verglasung und Sonnenschutz
Luftwärmepumpe: Daikin für effiziente und umweltfreundliche Heizung
Eingangstür: Hörmann für Sicherheit und Stil
Fußbodenheizung: Angenehmes Raumklima in jedem Bereich des Hauses
Parkplatz: Autoabstellplatz mit Schiebetür für 2 Autos
Dach: Flachdach für eine moderne Optik und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten
Zustand: Belagsfertig, aber auch schlüsselfertige Übergabe nach Vereinbarung möglich

Besonderheiten:

Diese Villa besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die Lage in Strasshof an der Nordbahn bietet zudem eine perfekte Balance zwischen Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Fazit:

Diese Villa ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort, an dem Sie Ihre Träume leben können. Mit hochwertigen Materialien, moderner Ausstattung und einem optimalen Wohnkonzept erfüllt sie höchste Ansprüche an Komfort und Wohnqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Hinweis: Die Angaben im Exposé dienen lediglich der Information und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Kaufpreis: € 695.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 160,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 470,00 m²
Terrassenfläche: 20 m²

Zimmer: 6
Bäder: 2
WC: 2
Abstellplatz: 2
Anzahl der Terrassen: 1
Heizung: Fußbodenheizung
Baujahr: 2024
Zustand: sehr gut
Lärmbelastung: absolute Ruhelage
Garage: 1
HWB: 41.3 kWh/(m²a)
Klasse HWB: B
FGEE: 0.74
Klasse FGEE: A

Öffentliche Anbindung: Schnellbahn, Bus; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Neubau; **Garten:** Privat;
Bauweise: Ziegelmassiv

