

**360° TOUR // EINFAMILIENHAUS in ruhiger  
COTTAGELAGE von STRASSHOF // FULLY FURNISHED  
DETACHED HOUSE in quiet COTTAGE AREA of  
"STRASSHOF"**



Garten & Haus

**Objektnummer: 5\_18379**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	110,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

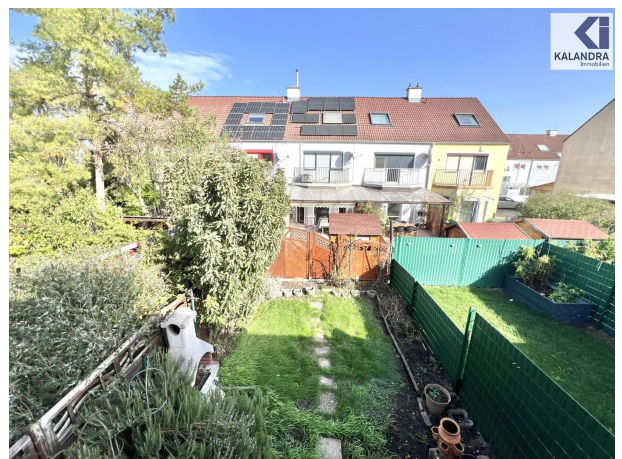
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien



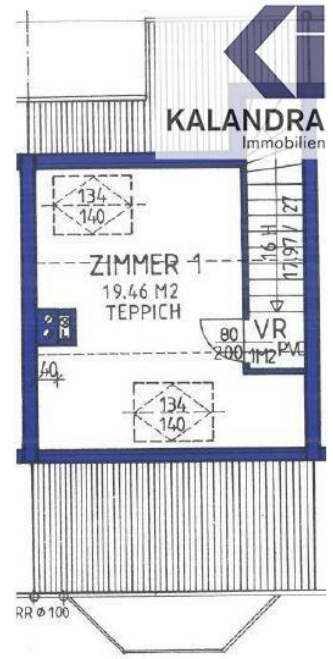




Gartengeschoss



1.Obergeschoss



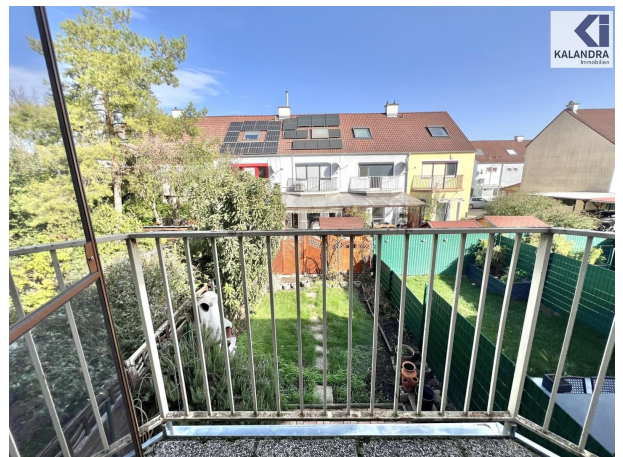
Dachgeschoss























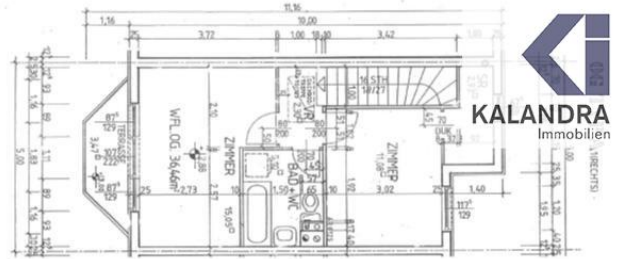
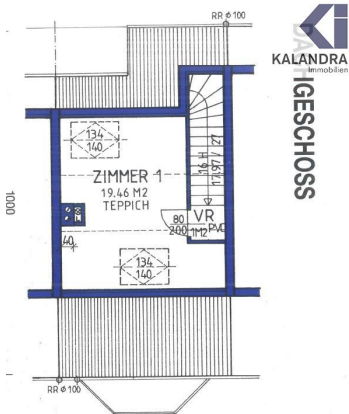
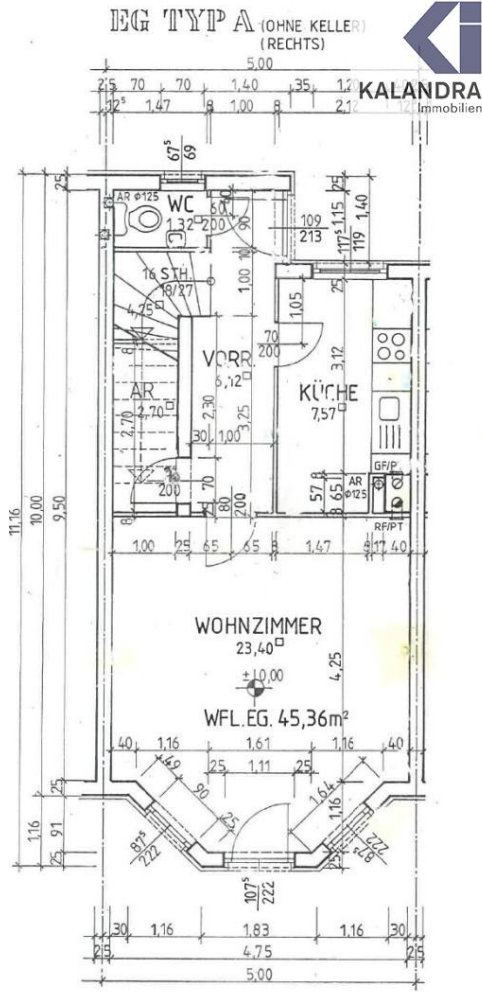














## Objektbeschreibung

**FAMILIENVILLA MIT RUHIGEM GARTEN** Das Haus mit idealer Ausrichtung nach Süd-Westen liegt in einer Reihenhauseanlage in Strasshof. **Raumaufteilung:** Hochparterre: großzügiger Vorraum (ca. 5m<sup>2</sup>) mit Gäste-WC, Wohnzimmer (ca. 23,40m<sup>2</sup>), Küche (ca. 8m<sup>2</sup>) vom Vorraum führt eine Innenstiege in den 1.Stock: Vorraum/ Diele (ca. 3m<sup>2</sup>), zwei Schlafzimmer (ca. 15m<sup>2</sup> & 11m<sup>2</sup>), Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC (ca. 5m<sup>2</sup>) sowie ein begehbare Schrankraum (ca. 3m<sup>2</sup>); Dachgeschoß: Dachzimmer (ca. 20m<sup>2</sup>) **Ausstattung:** - Wohnzimmer mit Fliesenboden, Schlafräumen -Parkettboden - Sanitärräume teilweise gemalt, teilweise mit weißen Wandfliesen Lage & Infrastruktur: Das Haus befindet sich in einem ruhigen Villen-Cottagegebiet von Strasshof, dennoch sind diverse Nahversorger & Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckerei, Post, Bank, Apotheke), Kindergarten & Schule, Theater & Kulturzentrum, sowie Lokale und Restaurants in Fußgedistanz erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof Straßhof, über den der Wiener Verkehrsknotenpunkt Leopoldau oder Kagran (U-Bahn U1) und damit auch das Wiener Stadtzentrum in ca. 30-40 min erreichbar sind. Mit dem PKW erreicht man in etwa 40-45 min den Wiener Stephansplatz. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ43P>

Angabe  
gemäß  
gesetzli-  
che  
m Erford-  
ernis:





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**