

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



Gartenansicht

Objektnummer: 5_18379

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| Baujahr: | ca. 1994 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 110,15 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 113,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,60 |
| Kaufpreis: | 300.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| | 3.00 % |

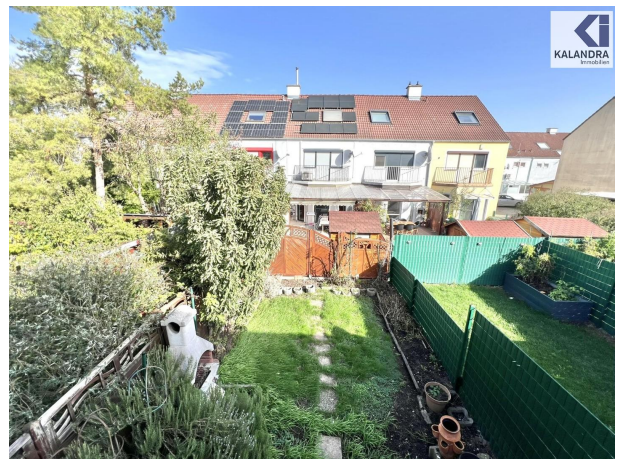
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 1533326913

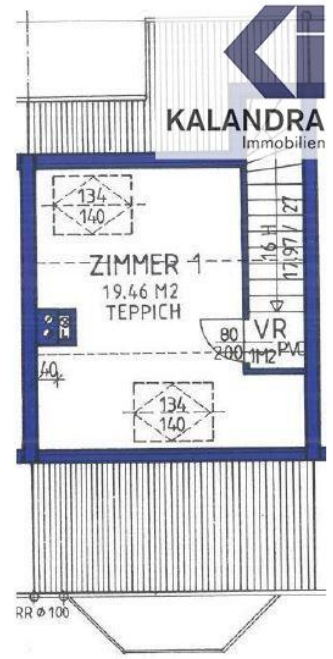




Gartengeschoss



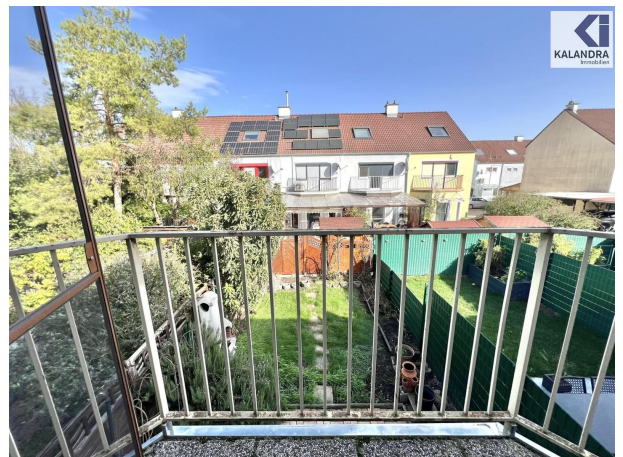
1.Obergeschoss

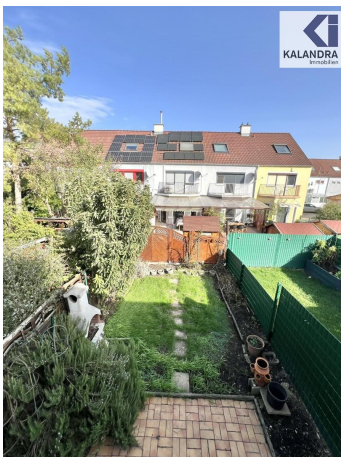


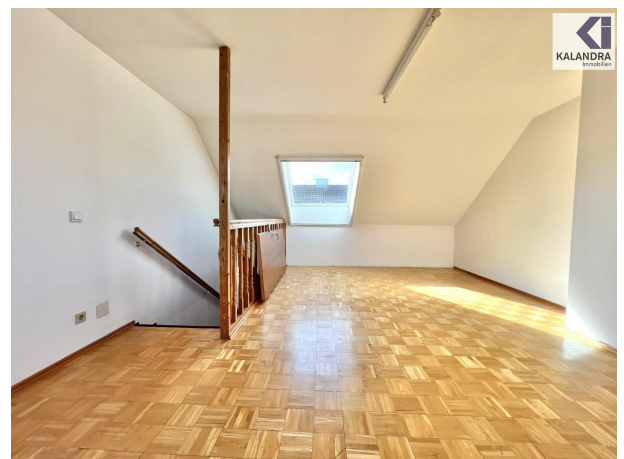
Dachgeschoss



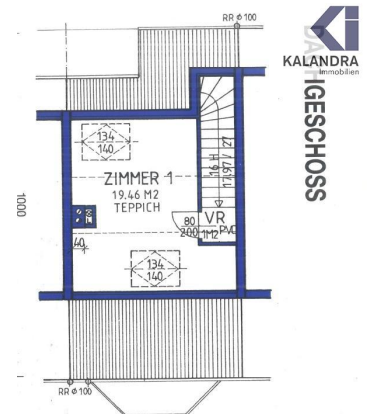
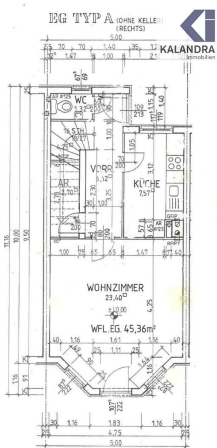












Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS mit ruhigem und sonnigen GARTEN Das Haus mit idealer Ausrichtung nach Süd-Westen liegt in einer gepflegten Reihenhauanlage in der Gemeinde Strasshof.

Raumaufteilung: Hochparterre: großzügiger Vorraum (ca. 5m²) mit Gäste-WC, Wohnzimmer (ca. 23,40m²), Küche (ca. 8m²) vom Vorraum führt eine Innenstiege in den 1.Stock: Vorraum/Diele (ca. 3m²), zwei Schlafzimmer (ca. 15m² & 11m²), Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC (ca. 5m²) sowie ein begehbarer Schrankraum (ca. 3m²); Dachgeschoß: Studio im ausgebauten Dachboden (ca. 20m²) **Ausstattung:** - Wohnzimmer mit Fliesenboden, Schlafräumen mit Parkettboden ausgestattet - 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>Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 113.8 k
rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse D

Heizwä
rmebed

arf:

Faktor 1.6

Gesamt
energie
effizien

z:

Klasse C

Faktor
Gesamt
energie
effizien

z: