

Renoviertes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und vielseitigem Raumangebot



Drohneansicht 1

Objektnummer: 3118_629

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	145,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,90
Kaufpreis:	549.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Julian Hofbauer

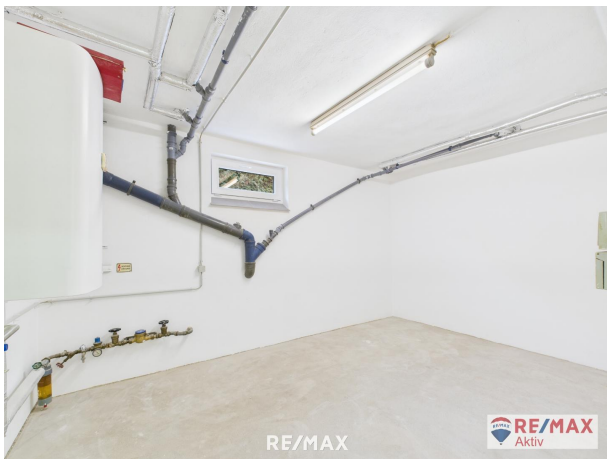














Objektbeschreibung

Renoviertes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und vielseitigem Raumangebot

Sie finden eine virtuelle Tour durch das Haus unter folgendem Link: [Hier klicken](#) Dieses

charmante Einfamilienhaus wurde 2024 umfassend renoviert und bietet modernen Wohnkomfort auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m². Die umfangreiche Sanierung umfasste unter anderem die Erneuerung der Parkettböden und Fliesen, den Austausch der Heizkörper sowie die komplette Neugestaltung des Badezimmers und des separaten WC's. Zudem wurde die Terrasse saniert und das gesamte Haus innen und außen inklusive Dach frisch gestrichen. Bei den Fenstern handelt es sich um hochwertige 3-fach verglaste Modelle. Eine neue Küche wurde im Zuge der Renovierung nicht eingebaut, sodass die Käufer diese nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten können. Der Wohnbereich überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Eine Küche mit Essbereich bildet das Herzstück des Hauses, wobei die Gestaltung den neuen Eigentümern überlassen bleibt. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Insgesamt stehen 4 Schlafzimmer zur Verfügung. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie zwei Handwaschbecken ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der teilweise beheizte, voll-unterkellerte Bereich des Hauses, der mit 5 vielseitig nutzbaren Räumen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten wie Hobby-, Fitness- oder Lagerräume bietet. Beheizt wird die Immobilie mittels einer effizienten Ölzentralheizung. Zum Haus gehört außerdem eine Garage mit Platz für ein Auto. Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem gibt es ausreichend Platz für die Errichtung eines Pools, um das Zuhause noch weiter aufzuwerten. Dieses modernisierte Einfamilienhaus kombiniert stilvolles Wohnen mit großem Platzangebot und ist ideal für Familien oder all jene, die ein komfortables Zuhause mit vielen Nutzungsmöglichkeiten suchen. **Lage und Infrastruktur:** Das Haus liegt in einer bevorzugten Wohngegend im Zentrum von Strasshof umgeben von großflächig angelegten Häusern und Grünflächen. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, der Bahnhof Strasshof ist nur 15 Gehminuten entfernt. Mit der Schnellbahn erreicht man in 30 Minuten in Wien Praterstern. Zudem bietet die Lage eine gute Anbindung an das Straßenverkehrsnetz. Mit dem Auto benötigen Sie nur 15 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze. **Finanzierung:** Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen! **Beratung heißt: Wir sind immer für Sie da.** Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren. **Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen!** **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.**

Änderungen vorbehalten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $214.7 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

rf:

Klasse Heizwärmebedarf F

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Gesamter Faktor 3.9

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G

Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz: