

## **Haus mit Charme und Komfort! Strasshof an der Nordbahn!**



Garden\_08

**Objektnummer: 2025-583**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	205,52 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	228,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	640.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner

### Jacqueline Klebl

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 5007102  
H +43 664 5007102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus, erbaut im Jahr 1967 und sorgfältig im Jahr 1990 erweitert und modernisiert, bietet eine flexible Wohnlösung, die sich sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus eignet. Mit sieben Zimmern und verschiedenen Nebenräumen erstreckt sich das Anwesen über eine großzügige Wohnfläche, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für große oder auch geteilte Familienstrukturen bietet. Das Herzstück des Hauses ist ein lichtdurchfluteter Wohnbereich, der durch eine umfassende Renovierung 1990 modernen Wohnkomfort mit klassischem Charme verbindet. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten durch ihre durchdachte Anordnung sowohl Rückzugsorte als auch gemeinschaftliche Bereiche, die das Zusammenleben angenehm gestalten. Die beiden Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten eine herrliche Aussicht auf den uneinsehbaren, groß angelegten Garten. Der Garten selbst ist ein wahres Juwel dieses Anwesens. Mit einem liebevoll gepflegten Rasen, ausgewählten Zierpflanzen und einem malerischen Brunnen schafft er eine Oase der Ruhe und Entspannung. Der Grünblick, geschützt vor neugierigen Blicken, macht diesen Ort zu einem privaten Paradies, ideal für Familienfeiern oder einfach zum Genießen der Natur. Eine geräumige Garage, ergänzt durch zusätzliche Freiplätze, bietet ausreichend Stellfläche für die Fahrzeuge der Bewohner und ihrer Gäste. Dieses Feature unterstreicht den modernen Komfort und die Funktionalität des Hauses. Zusammenfassend ist dieses Haus perfekt für jene, die den Charme eines Gebäudes mit modernen Annehmlichkeiten und einem hochwertigen Lebensstil verbinden möchten. Die Möglichkeit, das Haus als Ein- oder Zweifamilienhaus zu nutzen, bietet zudem eine hervorragende Flexibilität, um sich den wechselnden Bedürfnissen seiner Bewohner anzupassen. Des Weiteren wäre eine Erweiterung der Wohnbedürfnisse durch die Errichtung eines zweiten Gebäudes auf der Grundfläche nach Absprache mit dem Bauamt möglich.