

**Sonnendurchfluteter Bungalow in Strasshof 9 Zi, 2
Terrassen, Stellplätze, romantischer Garten - in MIETKAUF**



Objektnummer: 9033

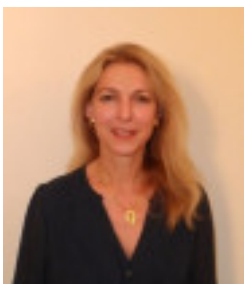
Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	196,51 m ²
Gesamtfläche:	228,51 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54
F + 43 1 535 02 83-8

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

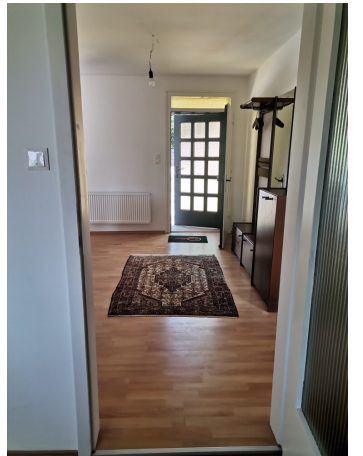


termin zur















Objektbeschreibung

Sie gehen in diesen geräumiger Bungalow und fühlen sich wohl, es herrscht ein wunderbares Raumklima.

Dieser Bungalow wurde toprenoviert und eignet sich perfekt für Ihre Familie .

Im Erdgeschoss, dem Untergeschoss, den 2 Terrassen + 2 Stellplätze in einer ruhigen Sackgasse finden Sie genug Platz zum Leben und Arbeiten!

Die Liegenschaft ist aufgeschlossen mit: Wasser, Abwasser, Strom, Gas

Gesamtwohnfläche: 231,51m²

Nutzfläche:

EG: ca. 142,27m² (6 Zimmer) + 2 Terrassen ca. 30m²

+ Untergeschoss: ca. 54,24m² (3 Zimmer)

+ Nutzkeller: ca. 20m²

Grundstücksfläche: 708m²

Bauklasse I, o - gk 35% 7 m bis zur Dachtraufe

Nutzfläche EG:

1 großes Esszimmer mit Ausgang zu einer Terrasse, Kamin vorhanden für einen Ofen, Blumenfenster

1 Wohnzimmer.

1 Wohnküche **möbliert** mit Sitzplatz

4 Schlafzimmer

Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, großer Handtuchheizkörper, Fenster + Lüftung

WC mit Waschbecken, Fenster

zentrales Vorzimmer mit einem Kamin

Abstellraum mit Fenster

Geräteabstellraum ebenfalls mit Fenster

Untergeschoss: Stüberl, Fitnessraum, Zimmer

Keller, dort befindet sich die Heizungstherme, der Warmwasserboiler, die Waschmaschine

unausgebauter Dachraum ca. 150m²

derzeit 1 Autostellplatz am Grundstück

ein 2-ter Autostellplatz ist genehmigt

breite Zufahrtsstraße

ein wunderbarer, idyllischer Garten, der sich herrlich zum Entspannen und zum Garteln eignet und für die Kinder zum Spielen.

Ausstattung;

Gasetagenheizung mit sparsamen Brennwertgerät,

3 zusätzliche Kamine

1 Kachelofen

Fenster sind aus Holz

Holzfensterbalken bei allen Fenstern, diese dienen als Sonnenschutz im Sommer, als Wärmeschutz im Winter bzw. als Einbruchschutz.

1 Ausgangstüre, 2 Terrassentüren

Böden: Laminat, Holzboden in der Küche und Steinfliesen in Bad und WC

2/3 des Hauses Ziegelmassivbau

1/3 Holzhaus

Walmdach

2 Terrassen

zusätzlich gibt es einen Brunnen

Haus wurde komplett renoviert

neuer Gasbefund

neuer Elektrobefund

Energieausweis wird vom Eigentümer noch zur Verfügung gestellt

Die Miete inkl. 10% MwSt./ Monat beträgt 1980,-

Sie erhalten einen Mietvertrag mit Kaufoption

Kaution 40.000,-

Der Gesamtkaufpreis beträgt 550.000,-

Im Falle eines Kaufes helfen wir Ihnen gerne bei der Finanzierung mit guten Konditionen.

Die Immobilie befindet sich in 2231 Strasshof an der Nordbahn, einer Gemeinde in Niederösterreich. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe der Josef Schwarz Straße und der Kleistgasse. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt sowie eine Bushaltestelle und der Bahnhof, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Grünflächen mit altem Baumbestand.

MOBILITÄT:

beste Erreichbarkeit mit der Schnellbahn nach Wien Mitte in 30min

Bahnhof 5 min mit Auto

Bus Linie 494B:<https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494b.pdf>

Schulbus Linie 494C:<https://richard.at/wp-content/uploads/2011/11/Fahrplan-Linie-494c.pdf>

ANRUF-SAMMEL-TAXI Marchfeld mobil

SPITAXI

NAHVERSORGUNG: auch zu Fuß erreichbar

Penny 3min mit Auto

Billa 3min mit Auto
Hofer 4min mit Auto
Spar 5min mit Auto
Merkur 10min mit Auto
Lidl 11min mit Auto

Bioladen Bubenicek Meiberger 3min mit Auto
Lagerhaus 2min mit Auto

...

BILDUNGSEINRICHTUGEN:

NÖ Landeskindergarten Strasshof - Silberwald 3min zu Fuß
Waldkindergarten 5min mit Auto
NÖ Landeskindergarten mit heilpädagogischen Gruppe 5min mit Auto
Volksschule Strasshof 3min mit Auto
Volksschule Gänserndorf Süd 5min mit Auto
Europamittelschule Strasshof 4min mit Auto
Allgemeine Sonderschule 5min mit Auto

FREIZEITAKTIVITÄTEN:

Beach-Volleyballplatz, Fun-court und Rollschuhlaufplatz
Dampfross & Drahteselradweg
Erlebnisradstopp
Fußballplatz und Tennisplätze
Hundenauslaufzone
Regionalbad Gänserndorf
Rodelberg
Spielplätze

Weitere Infos über die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn finden Sie hier: <http://strasshofandernordbahn.gv.at/>

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH
Sternngasse 3/2/6
A- 1010 Wien

Mag. Monika Feichtinger
Email: office@bar-immobilien.at

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap