

## **DAS GROSSARTIGE - Haus in STRASSHOF**



Luftbild

**Objektnummer: 3118\_553**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	333,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

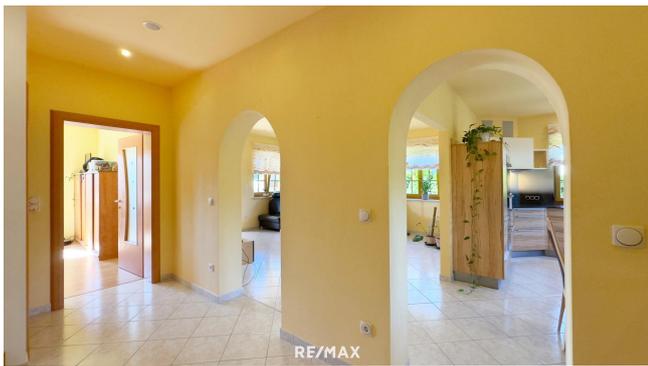
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Raffelsberger**







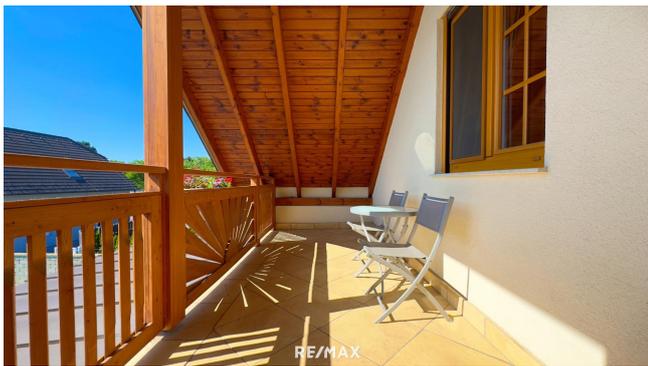




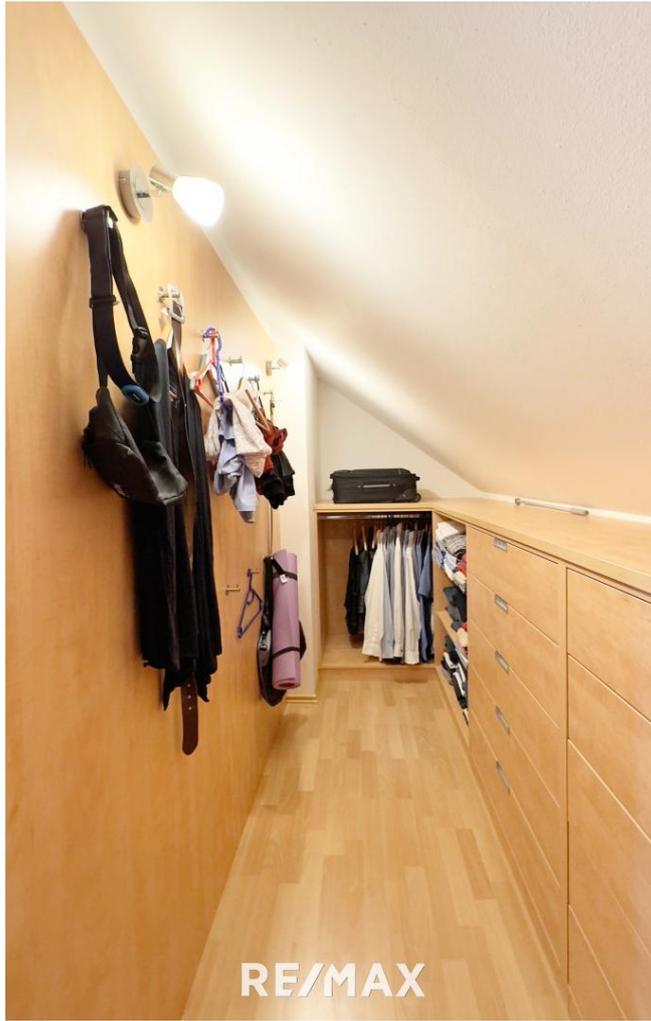






















RE/MAX



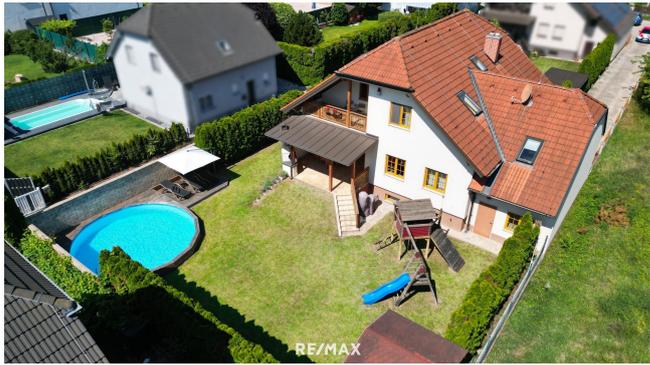
RE/MAX

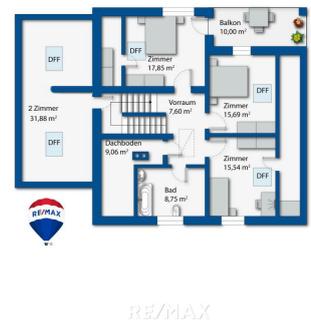
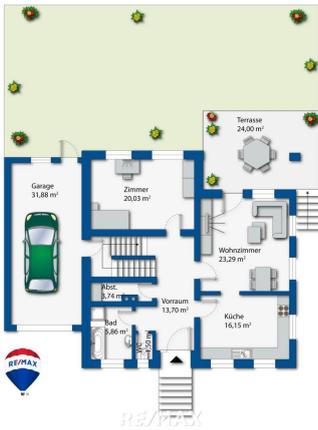


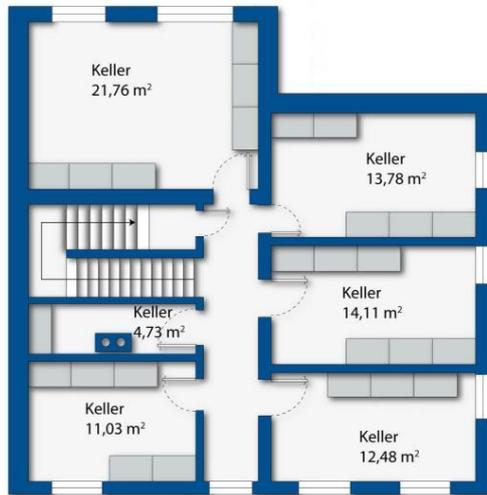
RE/MAX











RE/MAX

## Objektbeschreibung

DAS GROSSARTIGE! FAMILIEN HAUS IN STRASSHOF WERTBESTÄNDIG NACHHALTIG GROSSZÜGIG CHARME + AMBIENTE = Absoluter Wohlfühl Charakter Bestens gedämmt ist dieses Haus, bereit für die Zukunft. Highlights: \*190m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Vollkeller \*Fußboden, tlw. Wandheizung, Radiatoren Keller (Gas) \*Kachelofen im EG \*Beheizter Pool \*Solaranlage + Alarmanlage \*Überdachte Terrasse mit Steingriller + Balkon \*Lichtdurchflutete 6 Zimmer , 2 Bäder \*Außenrollläden \*Große Garage Erdgeschoss: Büro / Zimmer Große Wohn-Küche Wohnzimmer Ausgang auf die gemütliche, überdachte Terrasse mit Griller Badezimmer WC Vorraum Zwischengeschoss: 2 Zimmer Obergeschoss: Schrankraum Vorraum Badezimmer mit WC 3 Zimmer Balkon Keller: Kellerstüberl Fitnessraum Schrankraum Waschküche Technikraum Abstellraum Speis Holzlagerraum Garten: Liebevoll angelegt im Grünen mit hautschonendem Salzwasser-Pool Liegefläche Gartenhaus Kinderspielgeräte Der Bahnhof Silberwald ist in Gehentfernung. Die Stadt Strasshof bietet sehr gute Infrastruktur bei Schulen, Kindergärten, Ärzten, Lebensmitteln und Dingen des täglichen Bedarfes  
Renovierungen/Erneuerungen - 2012, 2017, 2022Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 72.0  
ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei C  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ges0.83  
amtenergi  
eeffizienz:  
Klasse A  
Faktor Ges  
amtenergi  
eeffizienz: