

**GROSSZÜGIG UND HOCHWERTIG UND .....**



Haus & Garten

**Objektnummer: 3118\_579**

**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. 1991
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Raffelsberger**



RE/MAX

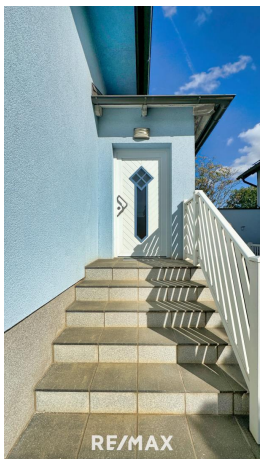


RE/MAX



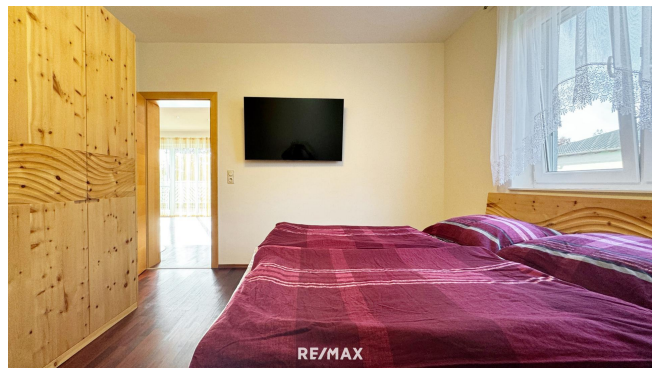
RE/MAX











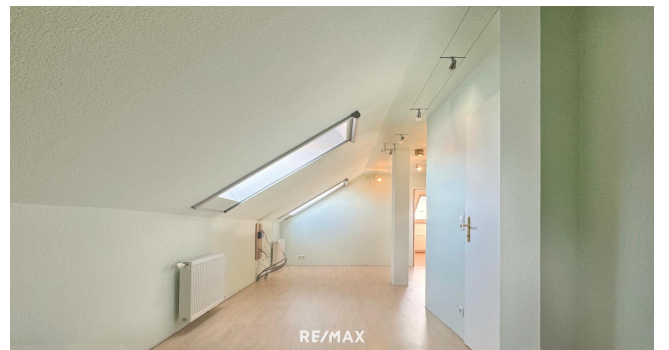
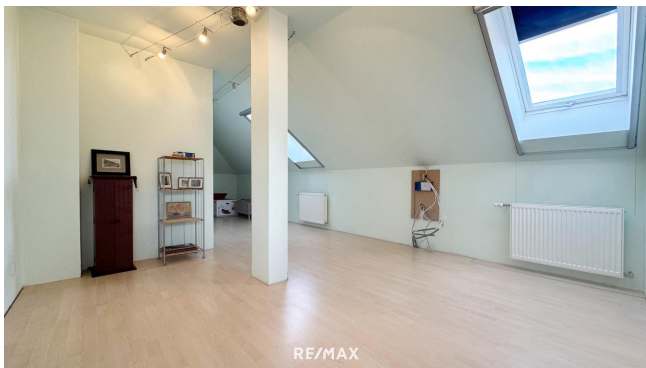






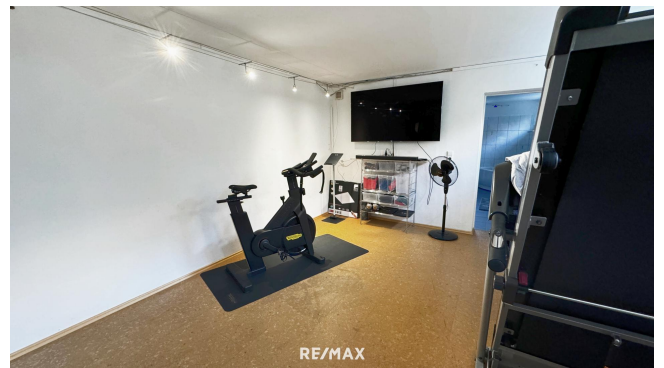
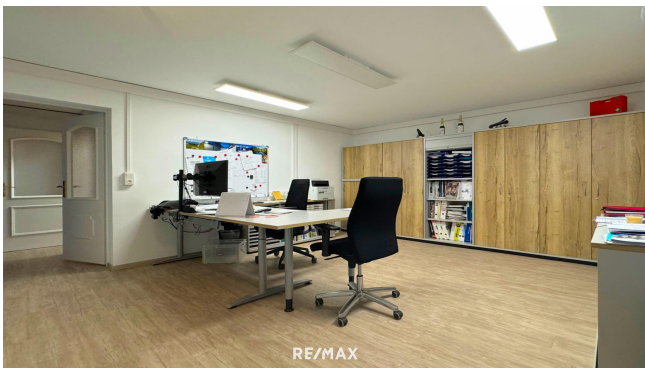








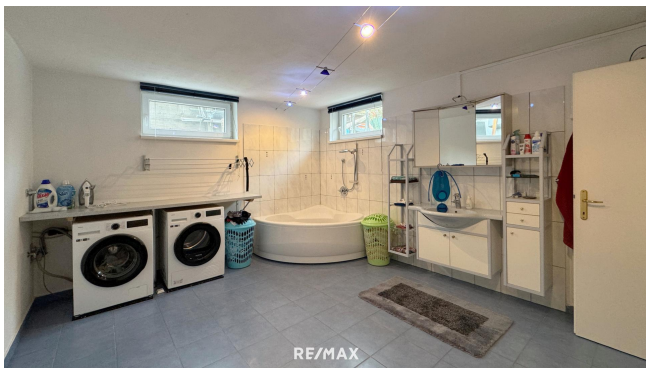








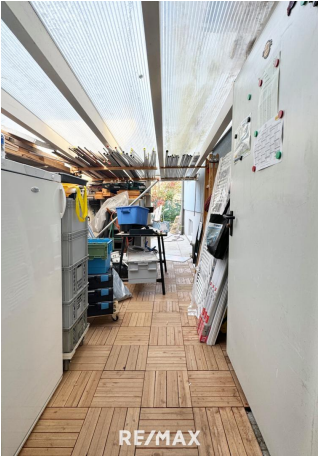
RE/MAX



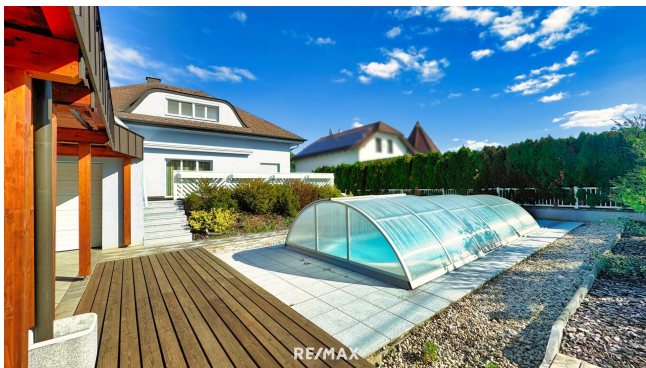
RE/MAX



RE/MAX

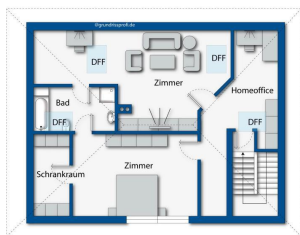








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Sehr großes Haus mit viel Charme, geräumigen Zimmern, hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail. Die zusätzlichen Ausstattungen wie Klimaanlage, ein voll ausgestatteter Keller, Doppel-Garage, Riesen-Carport und ein Pool mit Überdachung machen dieses Objekt noch attraktiver. Weitere Highlights sind eine thermische Solaranlage, Klimaanlage Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, mehrere (Puffer)Speicher, Außenrollläden, elektrische Markise, ein wunderschöner Schwedenofen im Wohnzimmer, etc..... 3 Badezimmer in hoher Qualität sind schon fast selbstverständlich bei diesem besonderen Haus. Umfassende Erneuerungen und der Garagenbau wurden 2005 getätigt. Die Aufteilung: EG - Windfang, Diele, Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnig gelegene Terrasse, Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, Küche DG - 2 große Schlafzimmer, Badezimmer, Möglichkeit ein weiteres Zimmer zu errichten/Office Keller - Technikraum, Fitnessraum, Büro, Lagerraum, Badezimmer, WC Ausgang in die Doppelgarage Die Stadt Strasshof liegt verkehrsgünstig für Pendler und ist perfekt für Familien geeignet. Sie bietet eine gute Infrastruktur an Kindergärten, Schulen, Ärzten, Lokalen und Geschäften Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 0.95  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse B  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: