

Moderne Villa auf Eckgrundstück



Villa Strasshof

Objektnummer: 2275_7202

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	829.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ana Barte

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.





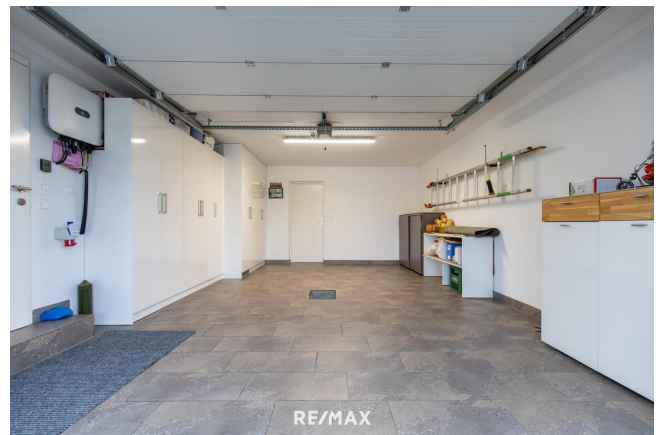
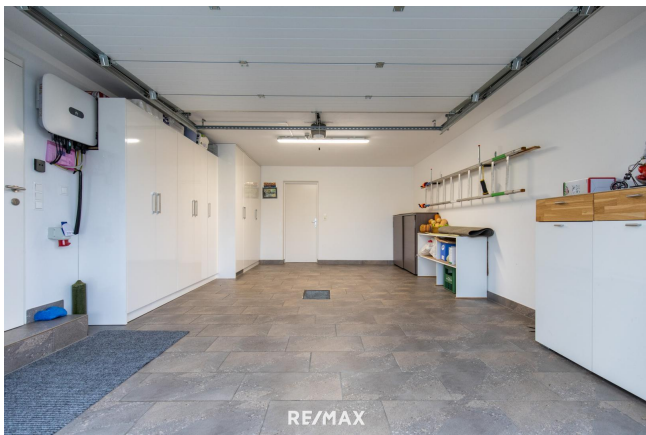
















Objektbeschreibung

Diese moderne, energieeffiziente, in hochwertiger Bauweise ausgeführte Villa bietet alles, was eine Familie sich wünschen kann: eine ruhige Lage, großzügige Räume und modernste Ausstattung. Das Eckgrundstück mit Zugang von zwei Straßen bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch Potenzial für weitere Gestaltungsmöglichkeiten wie einen Pool oder Spielbereiche für Kinder. Einziehen und wohlfühlen – ohne weitere Renovierungsarbeiten! Highlights der Immobilie: - ruhige und familienfreundliche Gegend - Flächen: EG ca. 91,36 m², OG ca. 87,44 m², Keller ca. 10,9 m² - Technikraum und Garage - Carport (2019) + Carport mit Außenküche (2022) Ausstattung: - Energieeffiziente Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung - Kamin: wasserführend mit 100-Liter-Warmwasserspeicher - neu installierte Solaranlage (2023) - Sicherheits- und Komfortsysteme: Eingangstür mit automatischem Code-Schloss Alarmanlage und Feuermelder im Erdgeschoss Aspirationssystem auf beiden Etagen Automatisches Garagentor - Moderne, offene Küche mit großzügigem Wohnzimmer - Separate Schnitzelküche - Hochwertige Geräte: Dampfgarer, Backofen, Kaffeemaschine - Außenküche – ideal für sommerliche Abende - Automatische Rasenbewässerung mit Drainagesystem - Rasenroboter ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR: S-Bahn-Linie S1 Post, Banken, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen zahlreiche Cafés, Restaurants und Heurige Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 32.3
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwä B
rmebedarf:
Faktor Gesamt 0.52
energieeffizien
z:
Klasse Faktor A++
Gesamtenergie
effizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!