

## Moderne Villa auf Eckgrundstück



1.Gartenansicht Strasshof

**Objektnummer: 2275\_7202**

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

## 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. 2014
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	179,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	829.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ana Barte**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

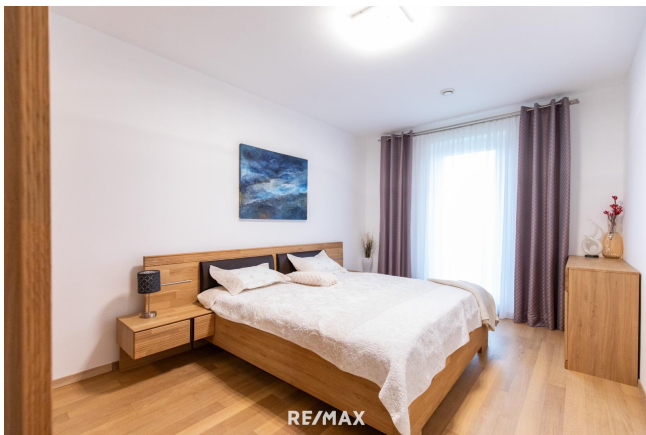




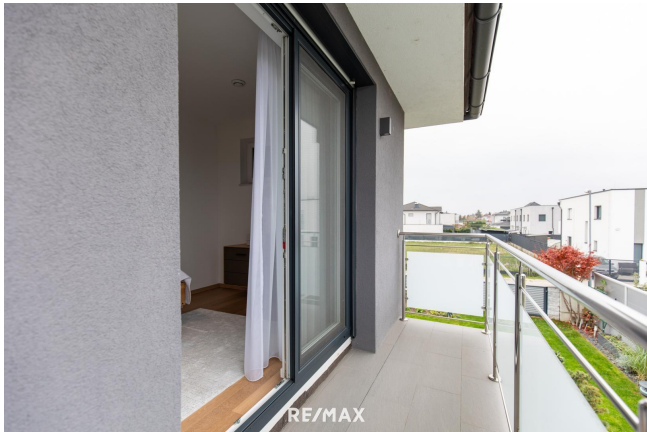














## Objektbeschreibung

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: - Grundstück: 611 m<sup>2</sup> – ausreichend Platz für einen Pool - Eckgrundstück mit Zugang von zwei Straßen, gelegen in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend - Flächen: EG ca. 91,36m<sup>2</sup>, OG ca. 87,44m<sup>2</sup>, Keller ca. 10,9m<sup>2</sup> - 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

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 32.

zwä3 k

rmeWh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla B

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 0.5

tor 2

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla A++  
sse  
Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!