

2231 Strasshof an der Nordbahn | Haus | Objektnummer: 984

Einfamilienhaus Erstbezug Baujahr 2019 voll unterkellert in Ruhelage in Straßhof



Ihr Ansprechpartner

Jürgen Mages

+43 664 201 94 93

mages@immoagency.at

<https://www.immoagency.at>

Einfamilienhaus Erstbezug Baujahr 2019 voll unterkellert in Ruhelage in Straßhof



Lage

Straßhof an der Nordbahn verfügt über eine gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten, durch die Schnellbahn ist auch Wien einfach zu erreichen (Strecke Silberwald - Praterstern weniger als 30 Minuten).

Beschreibung

Das **2019** errichtet ca. **112 m² Einfamilienhaus** befindet sich in **Ruhelage Strasshof an der Nordbahn**.

Die in **Massivbauweise** errichtet Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

EG:

Vorraum, Bad mit WC, große **Wohnküche (ca. 37 m²)**

OG:

Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit **Wanne** und WC

Keller:

Vollkeller (**ca. 55 m²**) verflies, Technikraum mit **Luftwärmepumpe**.

Das ganze Objekt ist mit hochwertigen **Fliesen, Parkettböden** und einer **Fußbodenheizung ausgestattet, keine Küchenausstattung inkludiert.**

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 112,07 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 55,67 m ²	Beziehbar:	03/2020
Zimmer:	4	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	2	Energieausweis	
WCs:	2	Gültig bis:	18.07.2028
Terrassen:	1	HWB:	B 33 kWh/m ² a
Stellplätze:	2	fGEE:	A+ 0,66

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Befeurung:	Luftwärmepumpe
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Badewanne
Boden:	Fliesen, Parkett		

Preisinformationen

Kaufpreis:	425.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Plan

