

Luxuswohnbauprojekt mit Pool in Strasshof

Chalet / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 2512-003
Adresse: AT-2231 Strasshof an der Nordbahn
Silberwald
Österreich

1.2. Preise

Kaufpreis: 780.000,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 180 m²
Zimmerzahl: 5
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Terrassen: 1
Terrassenfläche: ca. 35 m²
Grundstücksfläche: ca. 530 m²
Gartenfläche: ca. 250 m²
Anzahl Gästezimmer: 1
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: Luxus
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuерung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche, offene Küche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster
Balkon / Terrasse: ja
Dachform: Flachdach
Swimmingpool: ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: Erstbezug

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
Heizwärmebedarf:	ca. 30,81 kWh/(m²a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	0,89

1.7. Beschreibung der Lage

ca. 10 Autominuten zum Anschluss A23, S1, S2

ca. 15 Autominuten zur Stadtgrenze Wien

ca. 5 Gehminuten bis zur Schnellbahnstation Silberwald Richtung Wien / Bernhardsthal (Intervalle max. 30 Minuten)

1.8. Beschreibung der Ausstattung

Mitten in einer ruhigen Wohngegend im Ortsteil Silberwald, befindet sich diese gänzlich neu errichtete Anlage, welche aus 4 Einfamilienhäusern besteht. Jedes der Häuser wurde in Ziegelmassiv- sowie Niedrigenergiebauweise erstellt. Beheizt werden sie mittels Luft-/Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Sämtliche Fenster sind 3fach verglast und verfügen über Außenrolläden.

Details:

Wohnfläche: ca. 180 m²

Grundstücksfläche: ca. 530 m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

WCs: 2

Terrassen: 1 (ca. 35 m²)

Raumaufteilung: zentral begehbar

Belagsfertig: Ja

Zustand: Erstbezug

Ausstattung

Fußbodenheizung

Bad mit Fenster

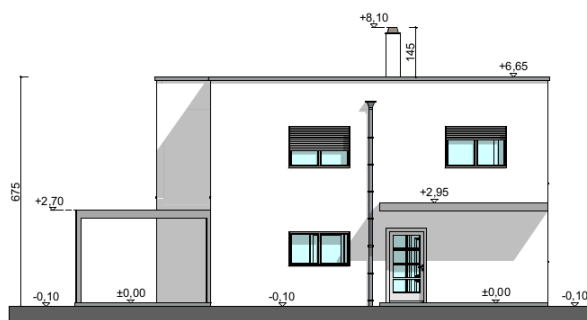
Kabel / Satelliten-TV

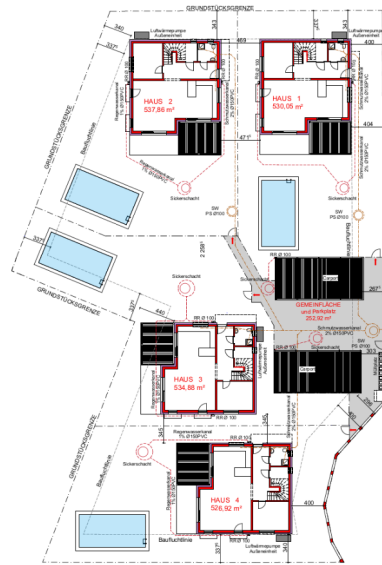
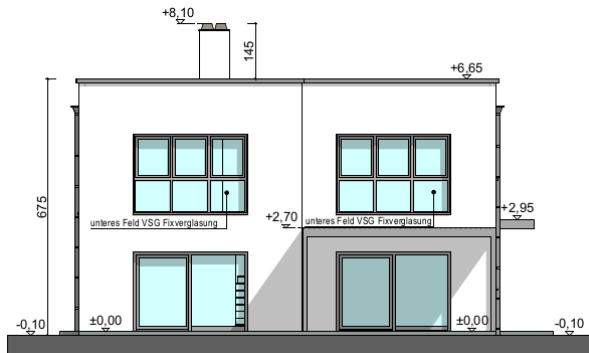
Getrennte Toiletten

Rollladen

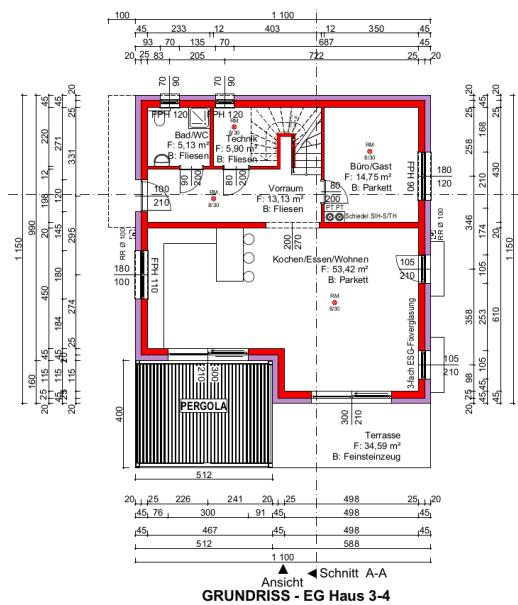
Massiv gebaut

2. Galerie

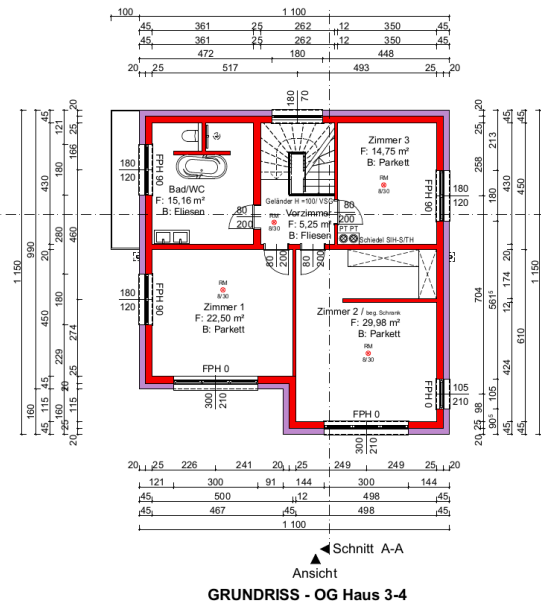




GRUNDSTÜCKSGRUNDRISS - EG und KANALPLAN



GRUNDRISS - EG Haus 3-4



GRUNDRISS - OG Haus 3-4

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Realset e.U.
Adresse:	Schiffmühlenstraße 55/2 AT-1220 Wien Österreich
Aufsichtsbehörde:	Wien, MA63
Gewerbeerlaubnis:	Bauträger Immobilienmakler Immobilientreuhänder Immobilienverwalter
Handelsregister:	FN 437 108g
Webseite:	www.realset.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Mag. Robert Wrabel
Telefon:	+43 699 1976 5000
E-Mail:	robert.wrabel@realset.at