

Exposé

Wohnung in Strasshof an der Nordbahn

**Perfekt für Familien: Helle 3-Zimmer Wohnung mit
Stellplatz & Top-Anbindung zum Bahnhof**



Objekt-Nr. OM-441423

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Jennifer Topf

2231 Strasshof an der Nordbahn
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2013	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung in Strasshof an der Nordbahn bietet dir den idealen Rückzugsort für dich und deine Familie – kombiniert mit einer schnellen Anbindung nach Wien.

Nur 4 Gehminuten vom Bahnhof Silberwald entfernt, erreichst du die Stadt bequem und stressfrei – perfekt für den Alltag zwischen Job, Familie und Freizeit.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für junge Paare oder kleine Familien, die eine leistbare und gleichzeitig ruhige Wohnlösung außerhalb von Wien suchen.

Deine Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Wohnküche inkl. Einbauküche – der perfekte Treffpunkt für gemeinsame Zeit
- Zwei getrennt begehbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC – besonders praktisch im Alltag
- Balkon (5,25 m²) – genieße entspannte Stunden im Freien
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- KFZ-Stellplatz im Freien bereits inkludiert
- Keine Provision

Miete:

1.100 € pro Monat (inkl. Betriebskosten)

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Hackschnitzel-Heizanlage, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt.

Die ruhige Lage kombiniert mit einer guten Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Wichtige Info:

- Keine Haustiere

Interesse geweckt? Dann melde dich gerne – ich freue mich auf deine Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Strasshof an der Nordbahn und bietet dir die perfekte Balance zwischen Ruhe und optimaler Anbindung.

Der Bahnhof Silberwald ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht dir eine schnelle und direkte Verbindung nach Wien – ideal für Pendler, die flexibel bleiben möchten, ohne auf ein entspanntes Wohnumfeld zu verzichten.

Gleichzeitig genießt du hier eine angenehme, ruhige Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

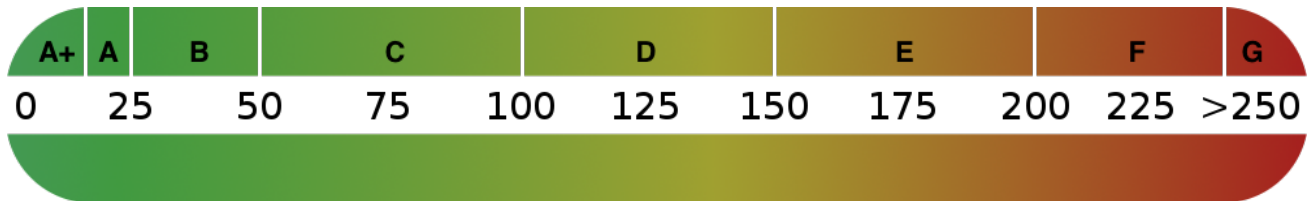
Auch in deiner Freizeit bist du bestens versorgt: Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie vielfältige Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu aktiver Erholung ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Einbauküche



Vorraum

Exposé - Galerie



Zimmer 2

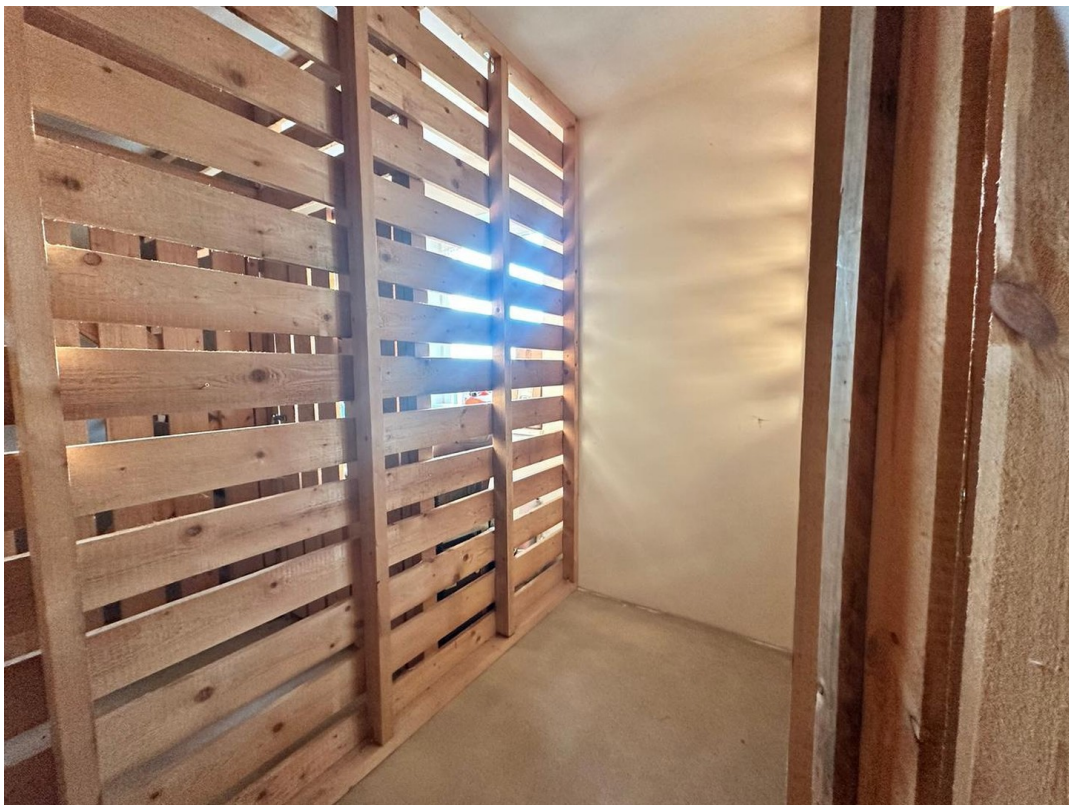


Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

