

Exposé

Wohnung in Strasshof an der Nordbahn

**Ruhig wohnen & schnell in Wien - helle 2-Zimmer
Wohnung mit Balkon (nur 4 Min zum Bahnhof Silberwald)**



Objekt-Nr. OM-448718

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Hammerl

2231 Strasshof an der Nordbahn
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	54,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.560 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stell dir vor:

Du kommst nach einem langen Tag nach Hause... steigst aus dem Zug aus – und bist in nur 4 Minuten in deiner ruhigen, hellen Wohnung im Grünen.

Genau das erwartet dich hier in Strasshof an der Nordbahn.

Diese moderne 2-Zimmer Wohnung kombiniert das Beste aus zwei Welten:

- .) Entspannung & Ruhe
- .) perfekte Anbindung nach Wien

Die Wohnung im Überblick:

- .) 54 m² Wohnfläche
- .) Helle Wohnküche mit Einbauküche
- .) Separates Schlafzimmer
- .) Badezimmer mit Badewanne & WC
- .) Balkon (ca. 5,25 m²) – ideal zum Abschalten
- .) Eigenes Kellerabteil
- .) KFZ-Stellplatz inklusive

Hard Facts:

- .) Miete: 890 € monatlich (inkl. Betriebskosten)
- .) Kautions: 4 Bruttomonatsmieten
- .) Befristung: 5 Jahre
- .) Verfügbar: ab sofort
- .) Heizung: Zentral (Hackschnitzel – effizient & nachhaltig)

Wichtige Info:

- .) Keine Haustiere
- .) Bonitätsnachweis erforderlich

Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf deine Anfrage und dich persönlich kennenzulernen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Lage, die überzeugt:

- .) Nur 4 Gehminuten zum Bahnhof Silberwald

- .) Direkte Verbindung nach Wien – perfekt für Pendler
- .) Ruhige Wohngegend mit viel Grün
- .) Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Restaurants in der Nähe
- .) Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Holzpellets
Baujahr	2013
HWB	28,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Vorraum

Exposé - Galerie



Bad / WC



Balkon

Exposé - Galerie



Außenanlage



Außenanlage

Exposé - Grundrisse

