Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

EXKLUSIVE NEUBAUVILLA! LUXUS PUR!

2231 Strasshof an der Nordbahn (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle. Die Originaldatei trägt eine KI-/ChatGPT-Kennzeichnung.

Objektart	**Haus**
Lage	**2231 Strasshof an der Nordbahn**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 890.000**
Wohnnutzfläche	**228 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Hinweise zu den Bestandsangaben

Einige veröffentlichte Bilder tragen KI-generiert im Dateinamen; keine ungeprüfte Zusicherung, es seien unveränderte Objektfotos.

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnfläche: ca. 228m2

Grundstück: 582m2

Erstbezug

Neubau

DAN-Einbauküche mit Geräten

POOL ca. 6x3x1,5m

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2231 Strasshof a.d. Nordbahn, ERSTBEZUG - HERRSCHAFTSVILLA MIT POOL!!!

LAGE: Die Infrastruktur der Ortschaft Strasshof a.d. Nordbahn lässt keine Wünsche offen! Die öffentliche Anbindung nach Wien Erfolg durch die ca. 450m entfernte Schnellbahnstation! Eine Fahrt zu U1 Leopoldau ist mit ca. 18min zu kalkulieren!

Diese EINMALIGE LUXUS-NEUBAUVILLA wurde vor kurzem fertiggestellt und wartet nun auf ihre NEUEN BESITZER! Dieses Traumhaus hat eine Wohnnutzfläche von ca. 228m², verteilt auf Erdgeschoß und Obergeschoß. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Grundrissplänen! Sämtliche Räume sind verfliest mit Fußbodenheizung.

Das gesamte Grundstück ist ca. 582m² groß und bietet eine großartige Fläche für Familie und Freunde und lädt zum gemeinsamen Grillen oder einfach nur Entspannen ein.

Im Kaufpreis enthalten:

eine sehr großzügige hochmoderne DAN-Einbauküche samt Geräten

FUSSBODENHEIZUNG und KÜHLUNG mittels Luftwärmepumpe von VAILLANT!

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE mit ca. 12 KW

ELEKTRISCHE AUSSENROLLOS

SICHERHEITSEINGANGASÜRE mit Fingerabdrucksensor

VIDEOÜBERWACHUNG , Videogegensprechanlage

ELEKTRISCHES SCHIEBETOR mit Fernbedienung

Herrlicher POOL der ca. 6x3x1,5m groß ist und mit einer Luftwärmepumpe sowie der kompletten Technik ausgestattet übergeben wird!

2 PKW - Stehplätze

Dies ist nur ein Teil der LUXUSAUSTATTUNG dieser tollen Liegenschaft!

KAUFPREIS: Euro 890.000,00

Energiekennzahl: HWB: 45,5 HWB-Klasse: B

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen Dejan Stanisavljevic unter der Mobilnummer +43 650 3110002 gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/erstbezug-herrschaftsvilla-mit-pool/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002