Historisches Kloster wird zu modernem Wohntraum: Exklusive Wohnungen in Hainburg

Objektnummer: 12929

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1821
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	241.802,00 €
Betriebskosten:	130,06 €
USt.:	13,01 €

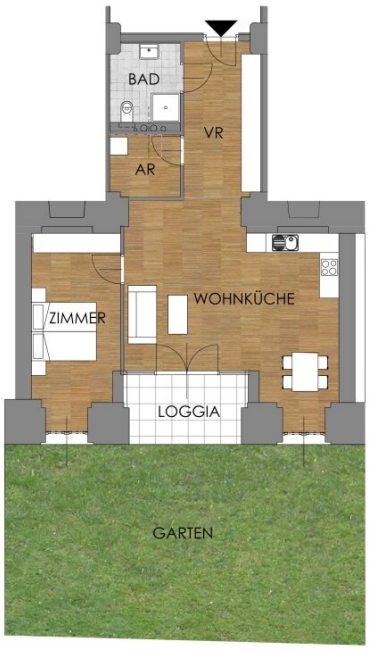
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien



TOP 2.0.2
76,97 m²

34,50 m²	Wohnküche
14,30 m²	Zimmer
11,24 m²	Vorraum (VR)
4,13 m²	Abstellraum (AR)
5,17 m²	Bad
7,63 m²	Loggia
67,04 m²	Garten

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.3
76,62 m²

29,55	m²	Wohnküche
12,80	m²	Zimmer
12,40	m²	Zimmer
3,95	m²	Vorraum (VR)
1,97	m²	Vorraum (VR)
3,55	m²	Abstellraum (AR)
4,60	m²	Abstellraum (AR)
7,80	m²	Bad
17,27	m²	Terrasse
128,67	m²	Garten

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.4
84,87 m²

7,83	m²	Küche
27,01	m²	Wohnzimmer
12,83	m²	Zimmer
15,01	m²	Zimmer
4,10	m²	Vorraum (VR)
3,17	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
8,23	m²	Bad
3,69	m²	WC
19,01	m²	Terrasse
143,39	m²	Garten

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

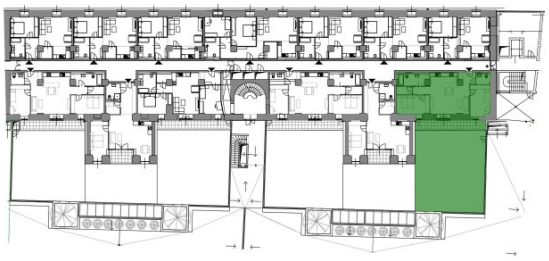
TOP 2.0.5
76,77 m²

34,40 m²	Wohnküche
14,08 m²	Zimmer
10,93 m²	Vorraum (VR)
4,34 m²	Abstellraum (AR)
5,46 m²	Bad
7,56 m²	Loggia
79,15 m²	Garten

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.6
86,98 m²

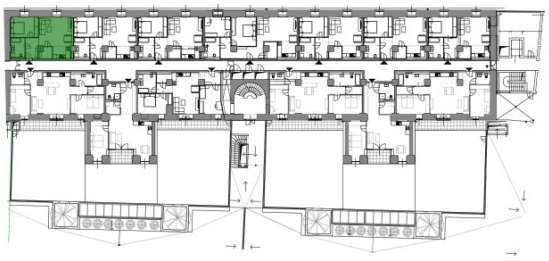
7,82	m²	Küche
26,98	m²	Wohnzimmer
14,85	m²	Zimmer
14,94	m²	Zimmer
4,60	m²	Vorraum (VR)
3,12	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
8,16	m²	Bad
3,51	m²	WC
17,42	m²	Terrasse
135,83	m²	Garten



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.7
57,08 m²

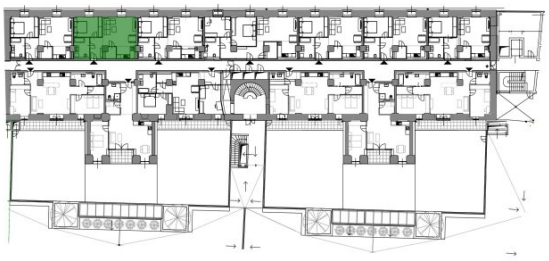
5,06	m²	Küche
22,74	m²	Wohnzimmer
13,41	m²	Zimmer
6,17	m²	Vorraum (VR)
3,26	m²	Abstellraum (AR)
6,44	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.8
57,97 m²

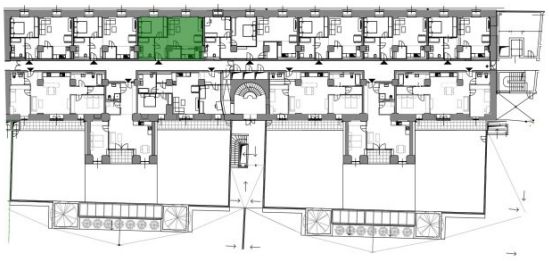
5,19	m²	Küche
23,17	m²	Wohnzimmer
13,39	m²	Zimmer
6,06	m²	Vorraum (VR)
3,16	m²	Abstellraum (AR)
7,00	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.9
59,12 m²

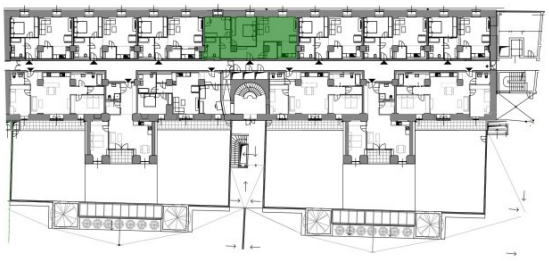
5,48	m²	Küche
23,40	m²	Wohnzimmer
13,76	m²	Zimmer
6,11	m²	Vorraum (VR)
3,17	m²	Abstellraum (AR)
7,20	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.10
85,44 m²

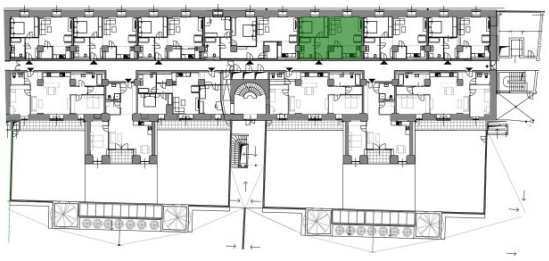
6,87	m²	Küche
23,40	m²	Wohnzimmer
12,38	m²	Zimmer
16,80	m²	Zimmer
14,43	m²	Vorraum (VR)
4,30	m²	Abstellraum (AR)
7,26	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.11
58,05 m²

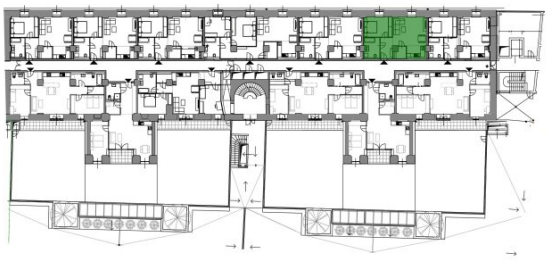
4,85	m²	Küche
22,90	m²	Wohnzimmer
13,75	m²	Zimmer
6,46	m²	Vorraum (VR)
3,06	m²	Abstellraum (AR)
7,03	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.12
57,65 m²

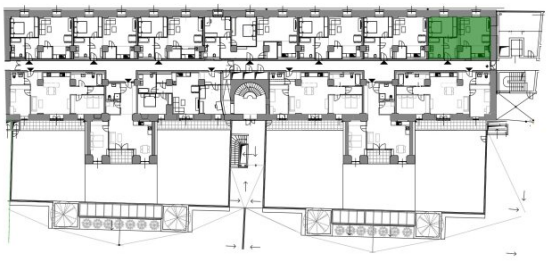
4,85	m²	Küche
23,05	m²	Wohnzimmer
13,44	m²	Zimmer
6,06	m²	Vorraum (VR)
3,05	m²	Abstellraum (AR)
7,20	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.0.13
56,85 m²

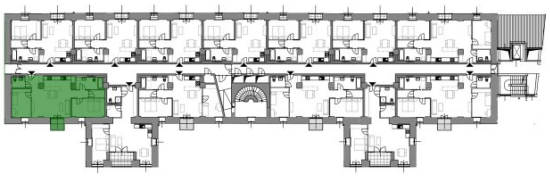
4,81	m²	Küche
22,22	m²	Wohnzimmer
13,48	m²	Zimmer
6,46	m²	Vorraum (VR)
3,07	m²	Abstellraum (AR)
6,81	m²	Bad



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

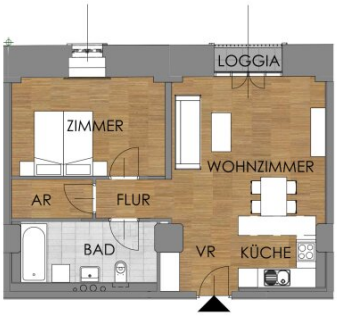
TOP 2.1.2
87,16 m²

8,39	m²	Küche
27,81	m²	Wohnzimmer
13,21	m²	Zimmer
14,30	m²	Zimmer
4,63	m²	Vorraum (VR)
3,16	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,77	m²	Bad
3,20	m²	WC
1,69	m²	Loggia
2,06	m²	Balkon

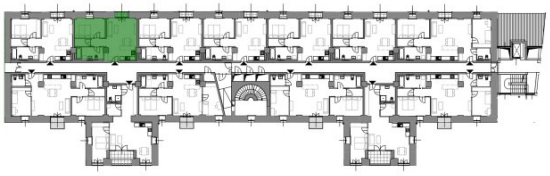


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.3
60,24 m²

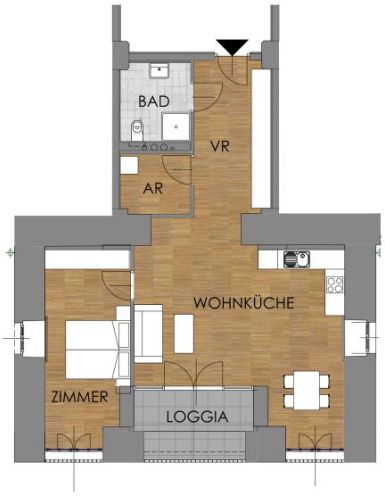


4,86	m²	Küche
22,01	m²	Wohnzimmer
13,99	m²	Zimmer
4,26	m²	Vorraum (VR)
2,80	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,78	m²	Bad
1,54	m²	Loggia

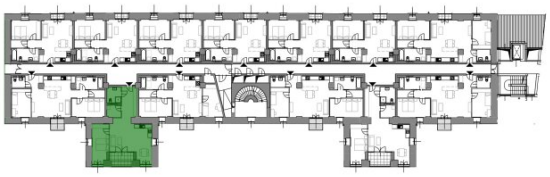


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.4
72,75 m²

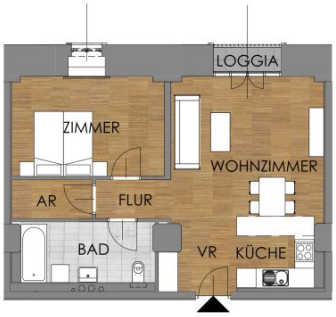


30,79	m²	Wohnküche
14,20	m²	Zimmer
11,09	m²	Vorraum (VR)
4,00	m²	Abstellraum (AR)
5,21	m²	Bad
7,46	m²	Loggia



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

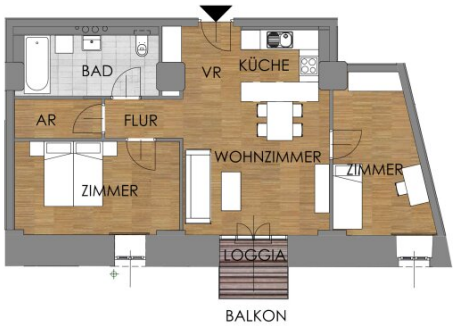
TOP 2.1.5
60,19 m²



4,91	m²	Küche
22,07	m²	Wohnzimmer
13,90	m²	Zimmer
4,31	m²	Vorraum (VR)
2,78	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,68	m²	Bad
1,54	m²	Loggia

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

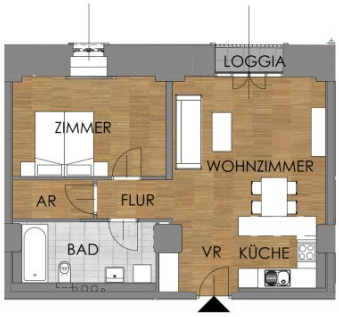
TOP 2.1.6
71,99 m²



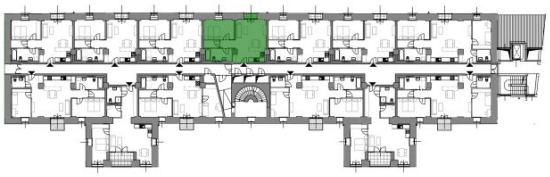
4,60	m²	Küche
20,95	m²	Wohnzimmer
13,95	m²	Zimmer
12,91	m²	Zimmer
4,08	m²	Vorraum (VR)
2,89	m²	Flur
3,21	m²	Abstellraum (AR)
7,71	m²	Bad
1,69	m²	Loggia
2,06	m²	Balkon

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.7
60,63 m²

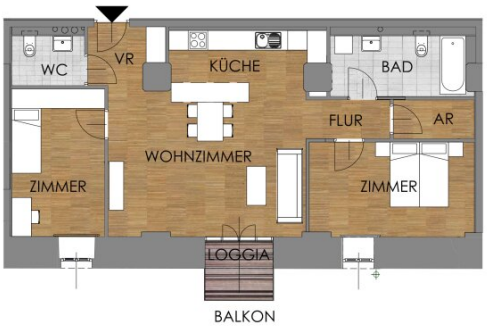


4,83	m²	Küche
22,53	m²	Wohnzimmer
13,91	m²	Zimmer
4,34	m²	Vorraum (VR)
2,80	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,66	m²	Bad
1,56	m²	Loggia

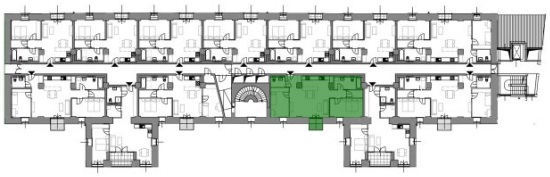


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.8
86,54 m²

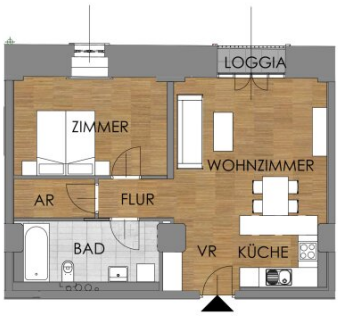


8,13	m²	Küche
28,46	m²	Wohnzimmer
13,05	m²	Zimmer
13,92	m²	Zimmer
3,96	m²	Vorraum (VR)
3,10	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,78	m²	Bad
3,45	m²	WC
1,69	m²	Loggia
2,06	m²	Balkon

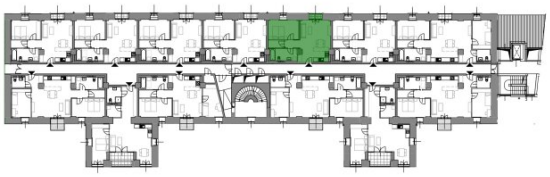


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.9
59,89 m²

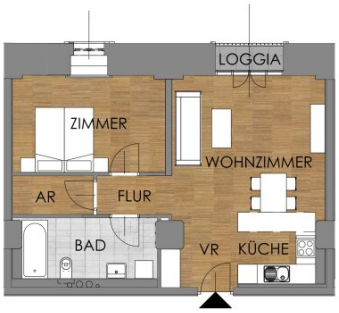


4,84	m²	Küche
21,81	m²	Wohnzimmer
13,91	m²	Zimmer
4,21	m²	Vorraum (VR)
2,78	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,78	m²	Bad
1,56	m²	Loggia

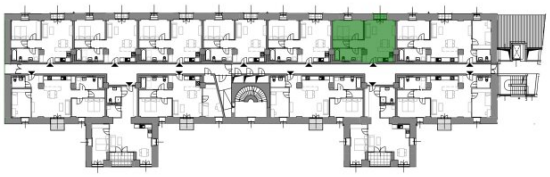


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.11
59,44 m²

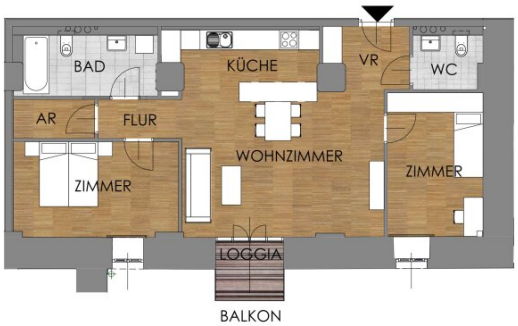


4,81	m²	Küche
21,53	m²	Wohnzimmer
13,84	m²	Zimmer
4,17	m²	Vorraum (VR)
2,78	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,76	m²	Bad
1,55	m²	Loggia

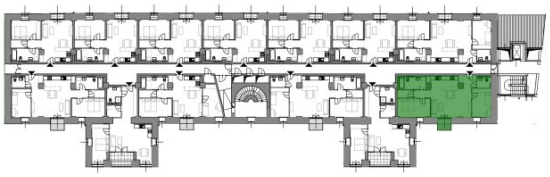


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.12
88,01 m²

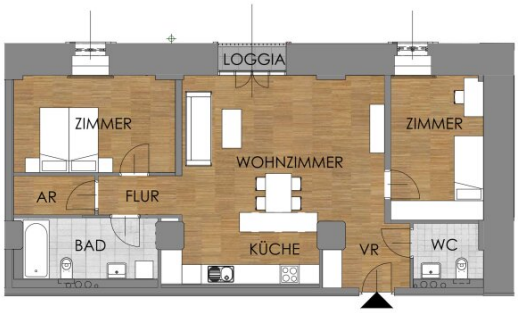


8,22	m²	Küche
28,99	m²	Wohnzimmer
14,11	m²	Zimmer
13,07	m²	Zimmer
4,66	m²	Vorraum (VR)
3,10	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,71	m²	Bad
3,46	m²	WC
1,69	m²	Loggia
2,06	m²	Balkon

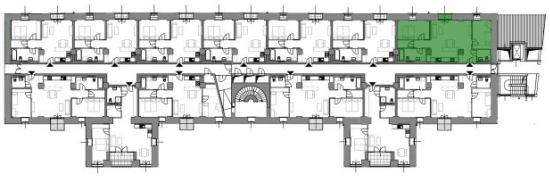


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.1.13
87,93 m²

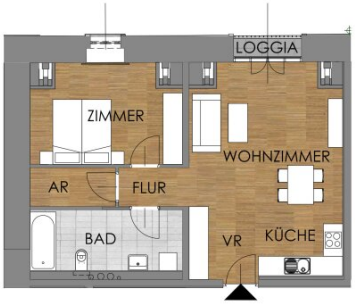


8,43	m²	Küche
29,40	m²	Wohnzimmer
13,71	m²	Zimmer
12,69	m²	Zimmer
4,77	m²	Vorraum (VR)
3,11	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
7,72	m²	Bad
3,55	m²	WC
1,55	m²	Loggia

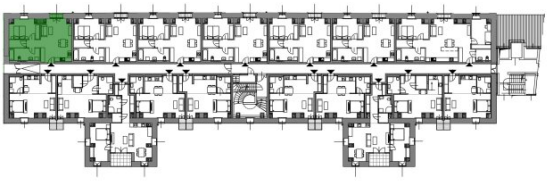


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.1
59,09 m²



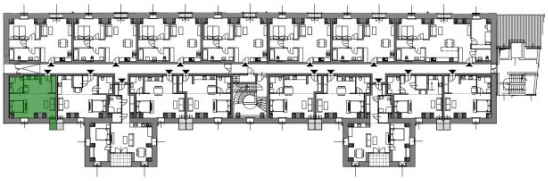
5,54	m²	Küche
19,69	m²	Wohnzimmer
13,31	m²	Zimmer
4,82	m²	Vorraum (VR)
2,60	m²	Flur
3,16	m²	Abstellraum (AR)
8,79	m²	Bad
1,18	m²	Loggia



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.2
44,32 m²

7,05	m²	Küche
25,40	m²	Wohnzimmer
6,01	m²	Vorraum (VR)
5,20	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon

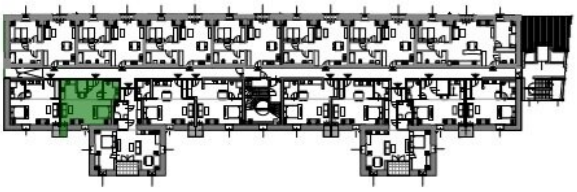


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.3

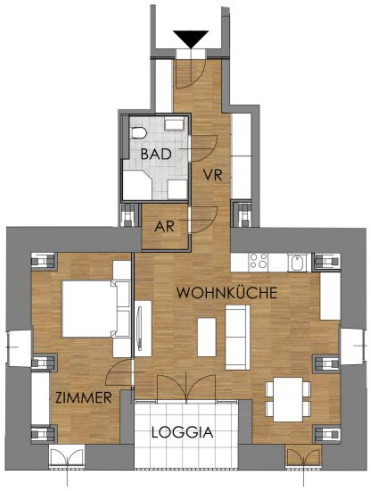
48,67 m²

8,54	m²	Küche
25,69	m²	Wohnzimmer
5,59	m²	Vorraum (VR)
2,68	m²	Abstellraum (AR)
5,51	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon

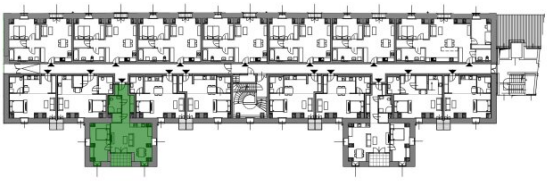


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.4
70,63 m²

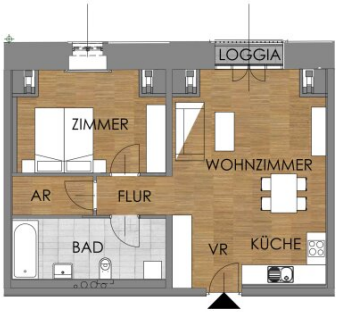


30,91	m²	Wohnküche
16,19	m²	Zimmer
10,28	m²	Vorraum (VR)
2,02	m²	Abstellraum (AR)
4,92	m²	Bad
6,31	m²	Loggia

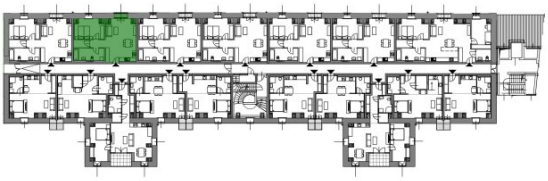


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.5
59,15 m²



5,54	m²	Küche
19,64	m²	Wohnzimmer
13,31	m²	Zimmer
4,81	m²	Vorraum (VR)
2,81	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
8,86	m²	Bad
1,18	m²	Loggia

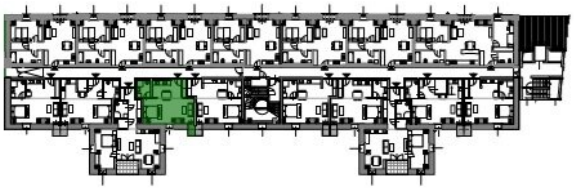


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.6

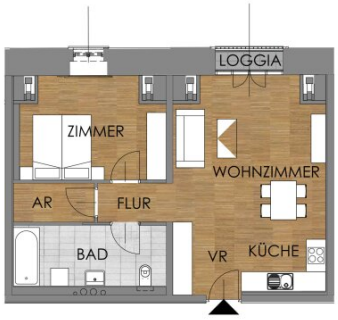
45,39 m²

6,99	m²	Küche
26,65	m²	Wohnzimmer
5,98	m²	Vorraum (VR)
5,11	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon

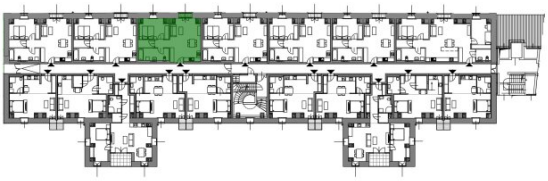


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.7
59,19 m²

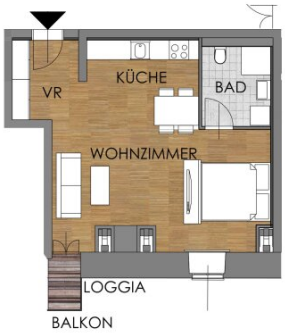


5,54	m²	Küche
19,80	m²	Wohnzimmer
13,31	m²	Zimmer
4,76	m²	Vorraum (VR)
2,78	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
8,82	m²	Bad
1,18	m²	Loggia

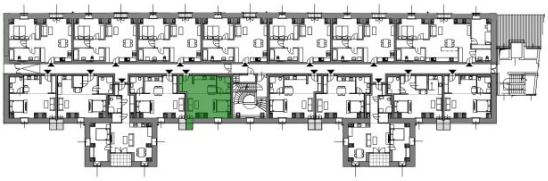


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.8
45,12 m²



9,49	m²	Küche
24,14	m²	Wohnzimmer
5,64	m²	Vorraum (VR)
5,19	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon



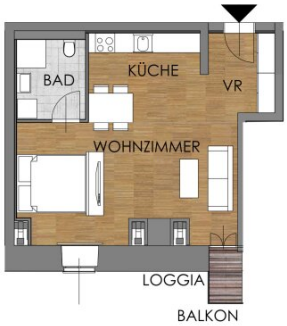
Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.9
60,86 m²

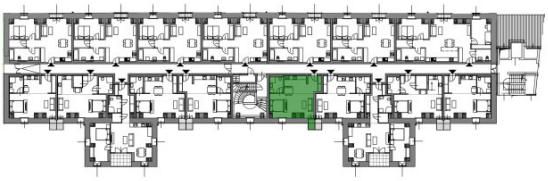
5,54	m²	Küche
20,80	m²	Wohnzimmer
13,30	m²	Zimmer
5,38	m²	Vorraum (VR)
2,80	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
8,84	m²	Bad
1,20	m²	Loggia

Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.10
45,44 m²



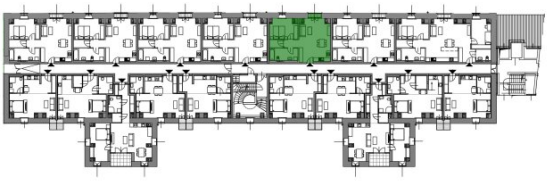
9,47	m²	Küche
24,46	m²	Wohnzimmer
5,66	m²	Vorraum (VR)
5,19	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

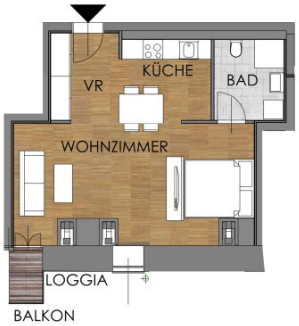
TOP 2.2.11
58,24 m²

5,54	m²	Küche
20,01	m²	Wohnzimmer
12,98	m²	Zimmer
4,96	m²	Vorraum (VR)
2,79	m²	Flur
2,58	m²	Abstellraum (AR)
8,18	m²	Bad
1,20	m²	Loggia

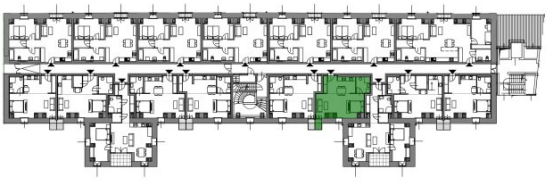


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.12
45,41 m²



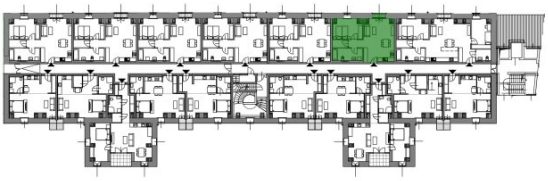
7,18	m²	Küche
26,48	m²	Wohnzimmer
5,77	m²	Vorraum (VR)
5,32	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

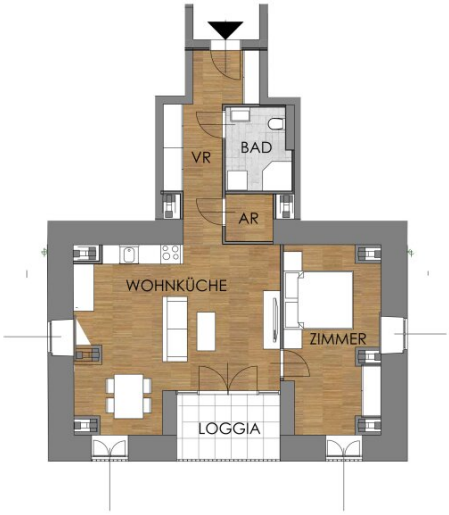
TOP 2.2.13
58,63 m²

5,54	m²	Küche
19,53	m²	Wohnzimmer
13,27	m²	Zimmer
4,76	m²	Vorraum (VR)
2,78	m²	Flur
2,91	m²	Abstellraum (AR)
8,68	m²	Bad
1,16	m²	Loggia

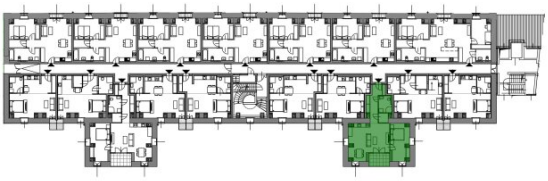


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.14
70,08 m²



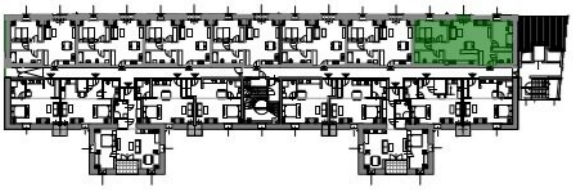
30,83	m²	Wohnküche
15,57	m²	Zimmer
10,23	m²	Vorraum (VR)
2,12	m²	Abstellraum (AR)
5,00	m²	Bad
6,33	m²	Loggia



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.15
88,11 m²

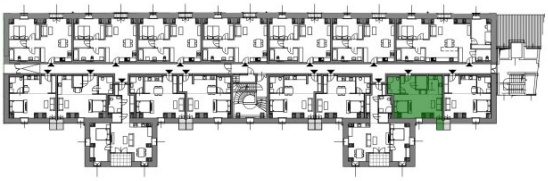
10,60	m²	Küche
26,72	m²	Wohnzimmer
13,27	m²	Zimmer
13,12	m²	Zimmer
5,64	m²	Vorraum (VR)
2,33	m²	Flur
3,00	m²	Abstellraum (AR)
8,32	m²	Bad
3,91	m²	WC
1,20	m²	Loggia



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

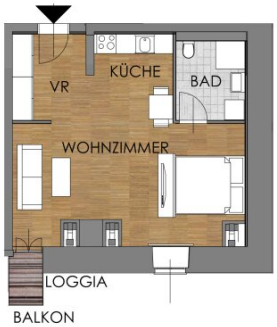
TOP 2.2.16
48,73 m²

7,47	m²	Küche
25,75	m²	Wohnzimmer
6,41	m²	Vorraum (VR)
3,54	m²	Abstellraum (AR)
4,90	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon

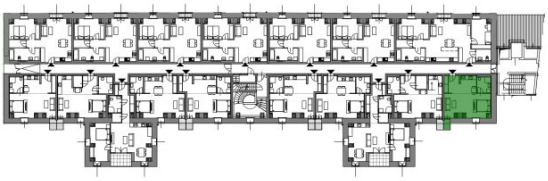


Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

TOP 2.2.17
44,67 m²



6,67	m²	Küche
25,66	m²	Wohnzimmer
6,50	m²	Vorraum (VR)
5,18	m²	Bad
0,66	m²	Loggia
1,02	m²	Balkon



Flächenberechnung der Wohnnutzfläche gemäß MRG
Da es sich um einen Altbau handelt, kann die Fläche leicht abweichen

Objektbeschreibung

Zum Projekt

Willkommen in Ihrer **exklusiven Oase der Geschichte** und des Luxus **im Herzen von Hainburg - wo Ihre Wohnträume Realität werden**! Tauchen Sie ein in die faszinierende Kombination aus **zeitloser Eleganz** und **modernem Wohnkomfort**, die in einem **ehemaligen Franziskaner Kloster** aus dem **17. Jahrhundert** zum Leben erweckt wurde. Über **100 hochmoderne Wohnungen** entstehen hier in einem Gebäude, das nicht nur **Geschichte atmet**, sondern auch **Ihren höchsten Ansprüchen gerecht wird**.

Erleben Sie, wie die **hohen Gemäuer dieses denkmalgeschützten Klosters** mit einer **einzigartigen architektonischen Handschrift** modernen Luxus **verschmelzen**. Jede Wohnung ist ein **Meisterwerk**, geprägt von **Detailverliebtheit** und dem **Anspruch, Ihnen ein Zuhause zu** bieten, das Ihre Vorstellungskraft übertrifft. **Sichern Sie sich einen Platz** in diesem exklusiven Refugium, und **tauchen Sie ein in eine Welt, die mehr als nur vier Wände bietet**.

Entdecken Sie die **Freiheit und Entspannung** auf Ihren eigenen **Balkonen, Terrassen, Loggien oder Gärten**, die Ihre Sinne verwöhnen und **Platz für Ihre Träume** schaffen. Hier können Sie **jeden Augenblick genießen** und sich zugleich von der harmonischen Verbindung aus Geschichte und Moderne **verzaubern lassen**. Dies ist **mehr als nur ein Zuhause** - hier erwartet Sie eine neue Lebensphilosophie, die Ihnen zeigt, **was wirklich zählt im Leben**.

Worauf warten Sie noch? Treten Sie ein in den **exklusiven Kreis** derjenigen, die wissen, dass wahre Schönheit und Komfort untrennbar miteinander verbunden sind. **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hainburg** - einem Ort, wo Luxus, Tradition und Ihre persönlichen Wohnträume harmonisch zusammenkommen.

Lage

Unser **exklusives Projekt** bietet eine atemberaubende Lage in der **bezaubernden Stadtgemeinde Hainburg** in Niederösterreich. Mit nur **wenigen Autominuten** Entfernung zum **pulsierenden Stadtzentrum von Bratislava**, der slowakischen Hauptstadt, genießen Sie hier **das Beste aus zwei Welten**.

Eingebettet in die **beinahe vollständig erhaltene Stadtmauer** von Hainburg, verspricht unser Projekt **einzigartigen Charme und Geschichte**. Die gute Anbindung über die **Bundesstraße 9 und die Schnellbahn** ermöglicht Ihnen eine **schnelle und bequeme Verbindung zum Wiener Stadtzentrum** sowie dem **Flughafen**.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten des modernen Lebens mit einer Vielzahl von

Nahversorgern und Einkaufsmöglichkeiten direkt in der **benachbarten Galeria**, einem neuen **Fachmarktzentrum**, das 2017 seine Pforten öffnete.

Die **ausgezeichnete Infrastruktur** bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen: **Kindergarten** (ca. 30 m), **Schulen** ab ca. 330 m, **Supermarkt** (Billa Plus, Hofer, Lidl) in nur ca. 50 m Entfernung, Trafik in ca. 270 m, **Ärzte** ab ca. 160 m und der **Bahnhof** nur ca. 300 m entfernt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Geschichte auf Moderne trifft und Lebensqualität an erster Stelle steht.

Starten Sie Ihr neues Kapitel in Hainburg an der Donau!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.