

Leben am schönsten Platz der Region



Objektnummer: 10845

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m ²
Nutzfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	1.239.000,00 €
Provisionsangabe:	

44.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84















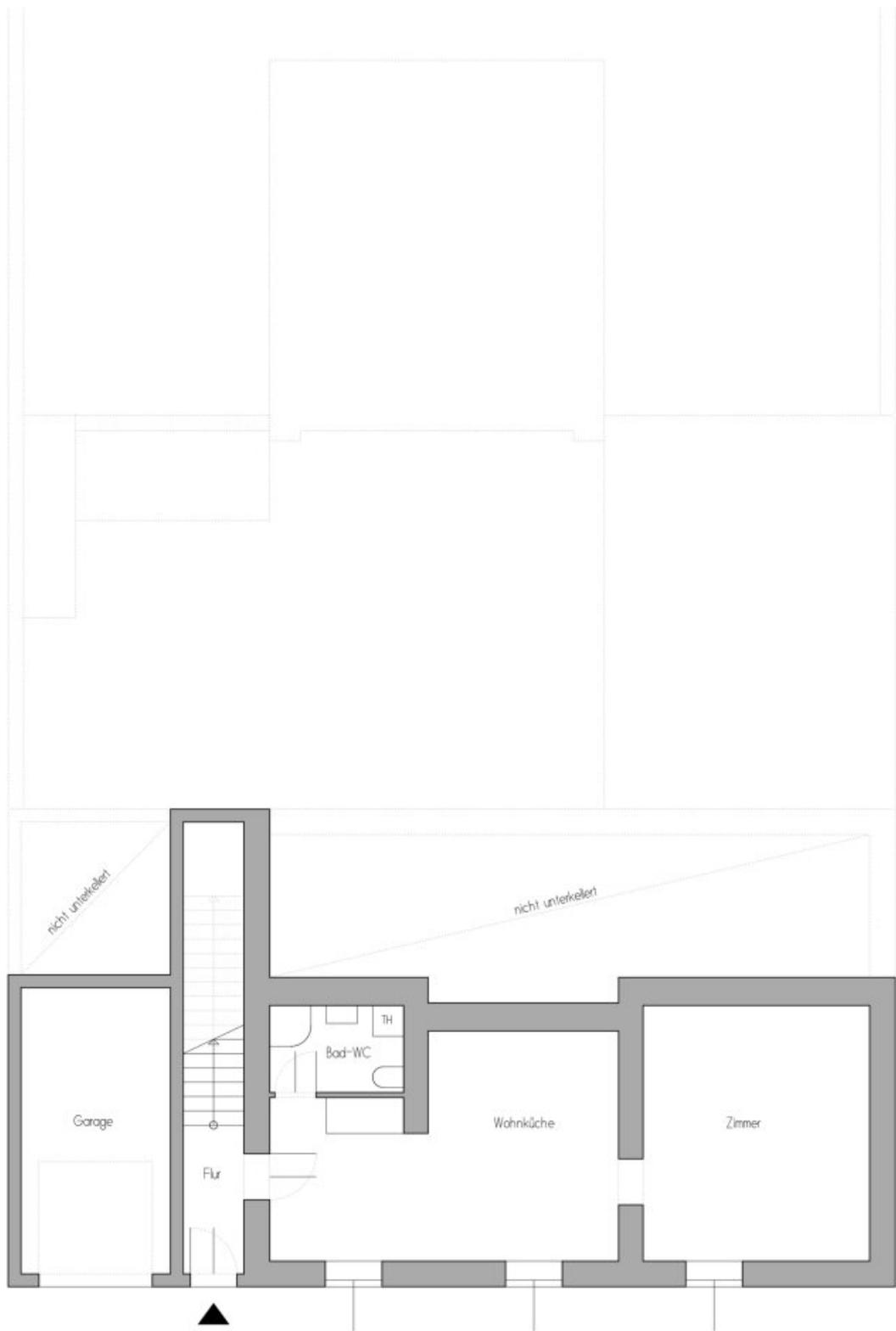


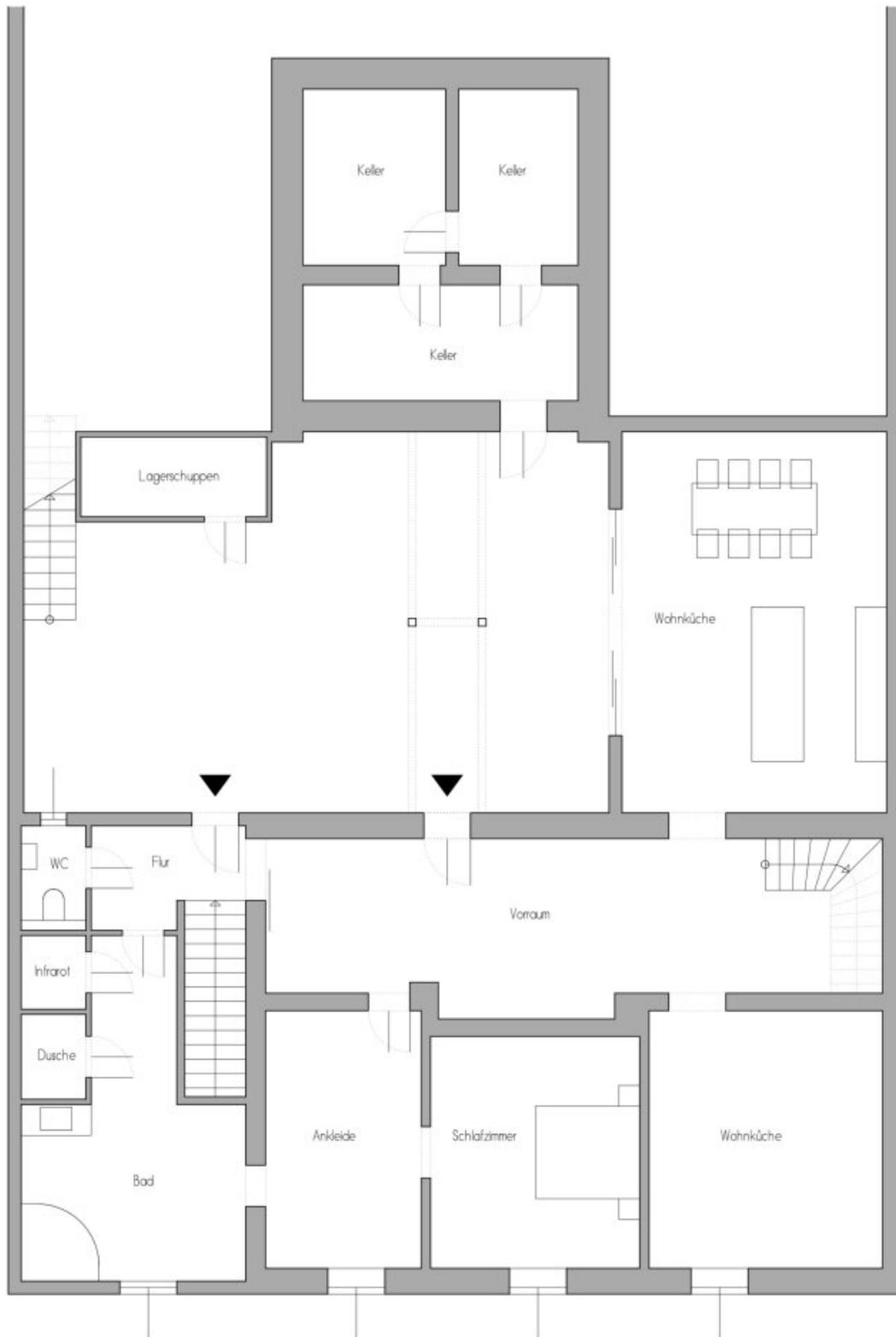


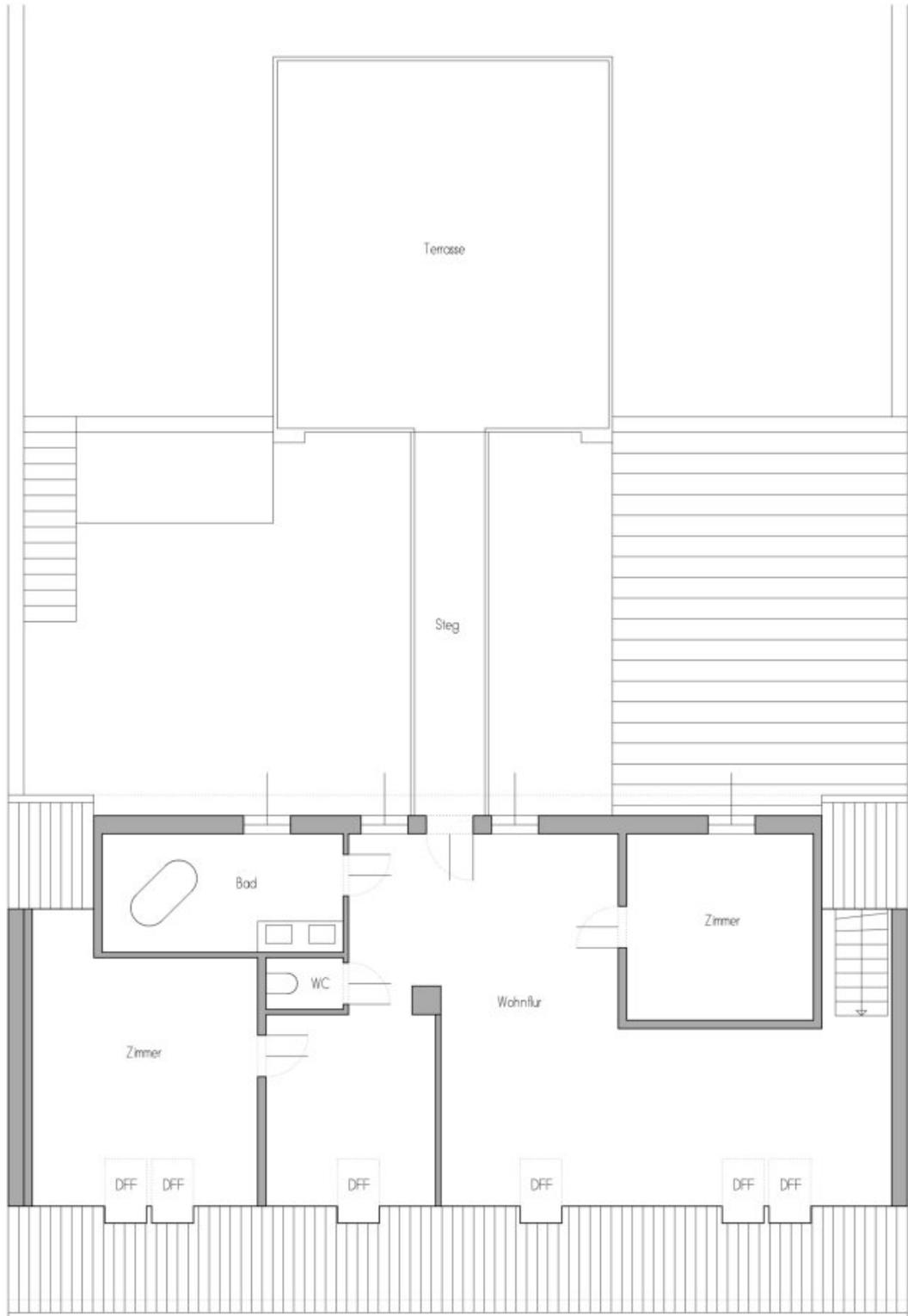












Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- 1.610 m² Grundfläche
- 319,16 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- Büro bzw. Einliegerwohnung
- Terrassengarten
- Pool
- Grillterrasse
- Hofterrasse
- ausreichende Abstellmöglichkeiten für ihre PKWs

Lage:

Leicht erhöhte, ruhig, sonnige Villenlage, mit unverbautem Blick über Donaauraum und Marchfeld. Hainburg an der Donau ist ein geschichtsträchtiger Platz der seit mehr als 3.000 Jahren als Siedlungsraum bekannt ist und zu den ältesten Städten Niederösterreich zählt. Der Ort verfügt über beste Infrastruktur, alle Nahversorger, Schulen und eine breite medizinische Versorgung. Die Verkehrsanbindung ist optimal, Bratislava ist in 10min, der Flughafen

Schwechat in 20min und die Bundeshauptstadt in ca. 35min erreichbar.

Gebäude:

Das Haus selbst ist das ideale Domizil für Sie und Ihre Familie, die Ruhe, Sonne und Natur schätzen und genießen werden. Aber auch Menschen mit gehobenem Platzbedarf die die Großzügigkeit des Raumangebotes nicht mehr missen wollen. Lage, Anordnung und Größe der einzelnen Räume können sie den beigefügten Unterlagen (Plänen und der Topografie) entnehmen.

Lassen sie sich bei einem persönlichen Termin an Ort und Stelle vom Charme und der ausgezeichneten Qualität unseres Angebotes begeistern.

Kaufpreis: 1.239.000,- (VB)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap