

**Charmante Maisonettenwohnung mit Loggia in Top-Lage
von Hainburg an der Donau – Ihr neues Zuhause mit
Potential**



Objektnummer: 533

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	172,54 €
USt.:	21,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter LÖb

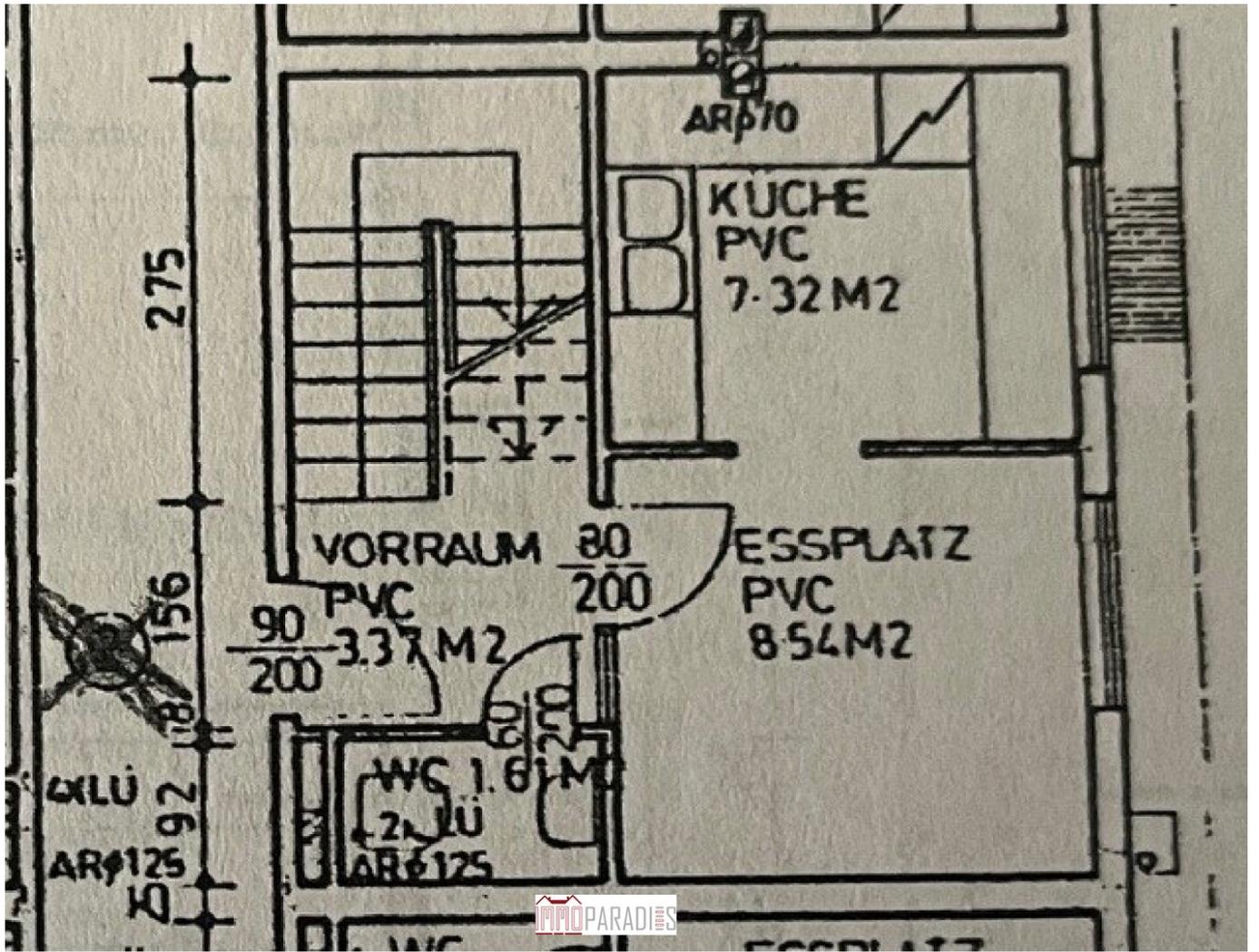
Immoparadies GmbH
Jakobsgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

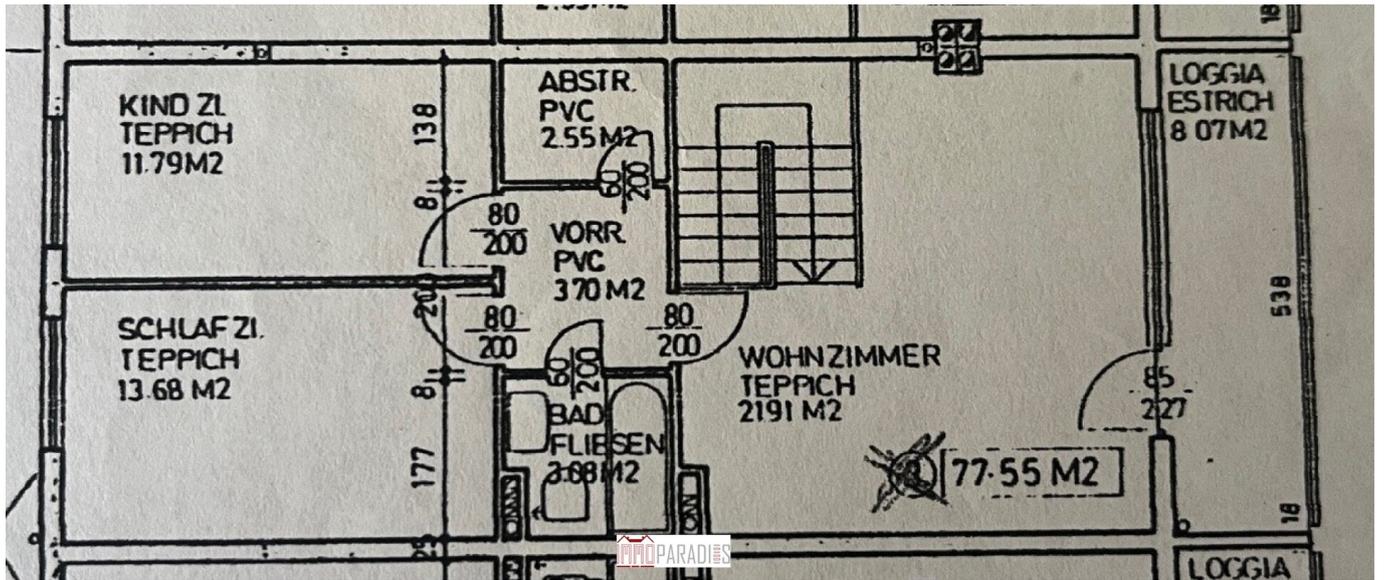












Objektbeschreibung

Objekttyp:

Maisonettenwohnung auf zwei Ebenen

Wohnfläche:

Ca. 86 m² inkl. 8 m² Loggia

Zimmeranzahl:

3 Zimmer

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage in Hainburg an der Donau, direkt beim Einkaufszentrum Galleria Danubia und nahe dem charmanten Stadtzentrum. Diese Lage bietet den perfekten Mix aus städtischem Komfort und ruhiger, naturnaher Umgebung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem profitieren Sie von der Nähe zur Donau und den umliegenden Naherholungsgebieten.

Beschreibung:

Diese Maisonettenwohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 86 m², die auch eine 8 m² große Loggia umfasst. Die Loggia ist gartenseitig ausgerichtet und besticht durch ihre ruhige Lage, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

In den Betriebskosten ist eine Garage enthalten, die der Käufer bis März 2026 weiterhin nutzen kann. Dann muss man sich wieder für eine Garage anmelden, wobei der Wechsel des Nutzungsrechtes alle zwei Jahre erfolgt.

Ausstattung:

Beheizt wird die Wohnung über eine Stromheizung. Im aktuellen Zustand der Wohnung ist etwas Adaptierungs- und Modernisierungsbedarf gegeben, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und die Immobilie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Besonderheiten:

- Maisonettenwohnung auf zwei Ebenen
- Ruhige, gartenseitige Loggia mit 8 m²
- Optimale Lage beim Einkaufszentrum und nahe dem Stadtzentrum
- Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Infrastruktur
- Attraktiver Kaufpreis aufgrund des Modernisierungsbedarfs

Preis:

Die Wohnung wird zu einem attraktiven Preis von EUR 155.000,-- angeboten stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die in zentraler Lage wohnen möchten und trotzdem auf eine ruhige Lage nicht verzichten wollen.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap