

Traumhafte 4-Zimmer-Maisonettenwohnung mit großzügiger Terrasse und herrlichem Donaublick



Objektnummer: 550

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,74 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	210,81 €
USt.:	21,08 €
Provisionsangabe:	

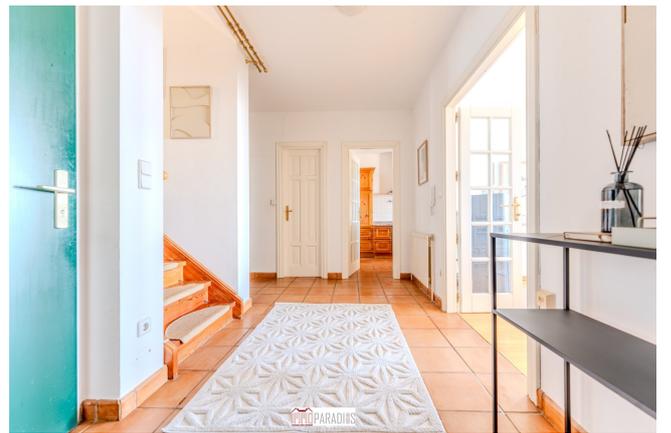
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Løb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau









Objektbeschreibung

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 4-Zimmer-Maisonettenwohnung im 1. Stock eines charmanten Mehrparteienhauses, das im Jahr 1990 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einer südseitig gelegenen, ca. 30 m² großen Terrasse bietet diese gepflegte Wohnung außergewöhnliche Dimensionen. Die Wohnung wird mit einer regelmäßig gewarteten Gastherme beheizt. Alternativ steht Ihnen ein moderner, zentral in der Wohnung gelegener Pelletsofen zur Verfügung.

Wohnraumaufteilung:

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen eigens installierten Treppenlift erreichbar. Vom einladenden Vorraum gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer. Hier genießen Sie nicht nur viel Platz, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Donauauen, die malerische Stadt Hainburg und die majestätische Donau.

Die separate, voll möblierte Küche - ausgestattet mit sämtlichen Küchengeräten und einer praktischen Durchreiche - lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Neben der Küche befindet sich ein geräumiger Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein WC.

Oberer Halbstock

Über eine wenige Stiegen gelangen Sie in den oberen Bereich der Maisonettenwohnung. Hier erwarten Sie drei helle, freundliche Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eignen. Das Badezimmer mit WC ist modern und funktional gestaltet.

Die gartenseitige Ausrichtung der oberen Räume garantiert absolute Ruhe und einen erholsamen Blick auf den großzügigen Gemeinschaftsgarten und den direkt angrenzenden Wald des Hundsheimer Berges. Von hier aus betreten Sie auch die beeindruckende, südseitige Terrasse mit einer Fläche von mehr als 30 m² – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzliche Annehmlichkeit:

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein überdachter KFZ-Stellplatz unter dem Wohnhaus sowie ein separates Kellerabteil.

Zustand und Verfügbarkeit:

Die Wohnung wurde zuletzt frisch ausgemalt und hinterlässt einen äußerst gepflegten Eindruck. Der Bezug der Wohnung ist umgehend möglich.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in bester und einer der begehrtesten Lagen der idyllischen Stadt Hainburg, die mit ihrem historischen Flair und ihren Sehenswürdigkeiten begeistert. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Kontakt

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

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

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