

**7 Zimmer, 210m², Garten, Keller, Garage & mehr in 2410
Hainburg!**



Objektnummer: 6846/146

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	201,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07







AGOLLI
IMMOBILIEN





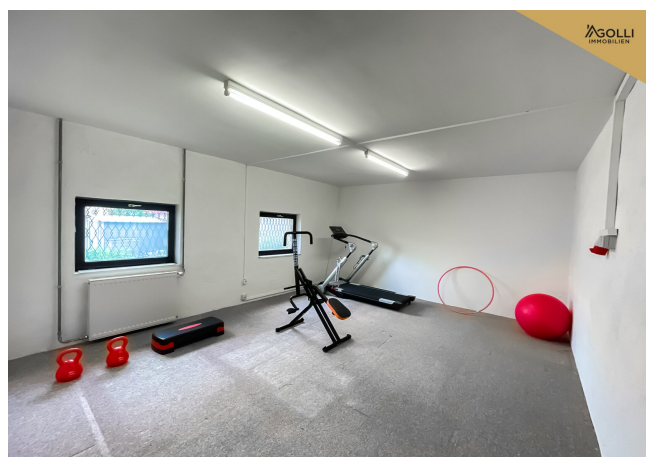










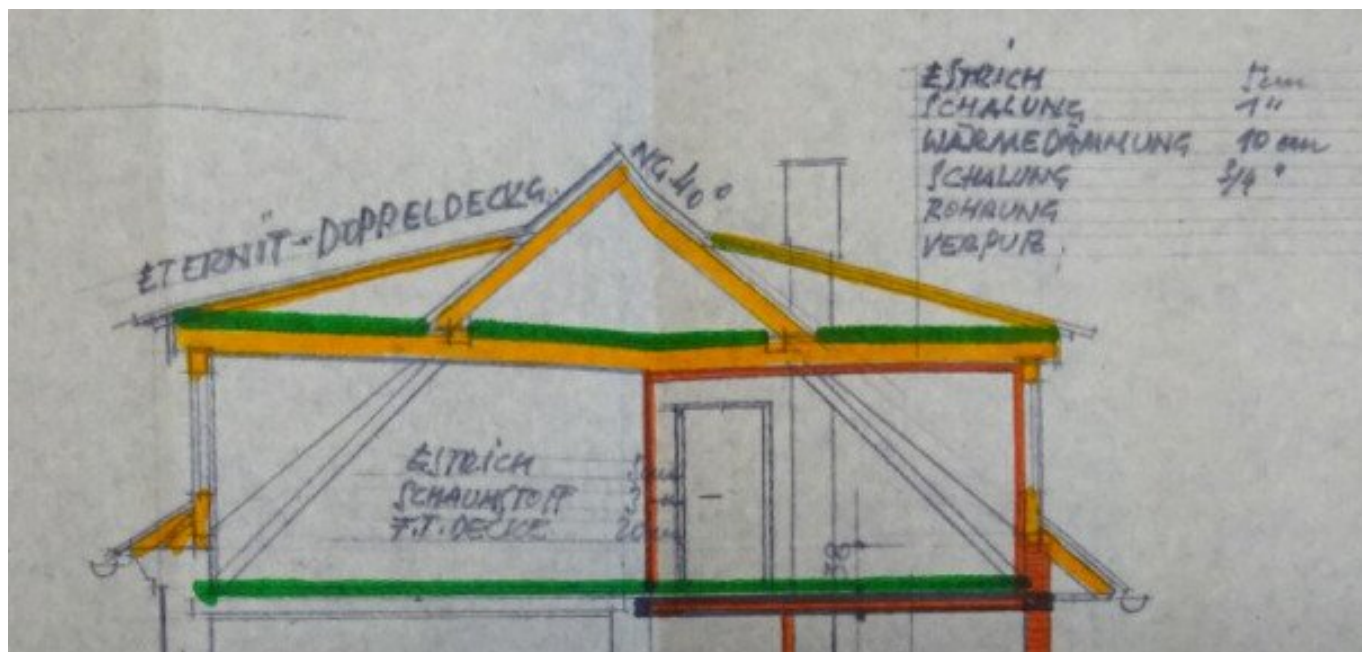


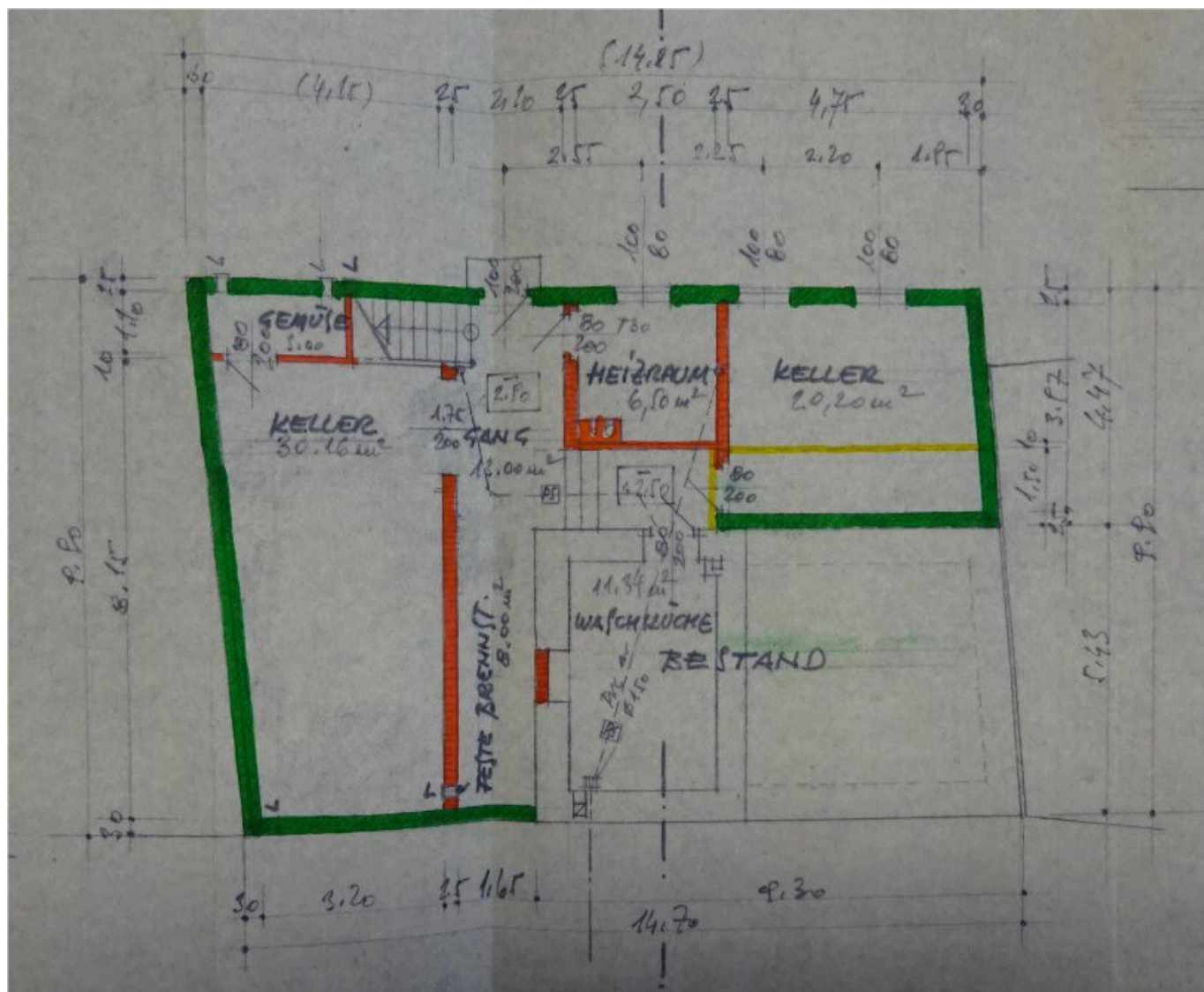


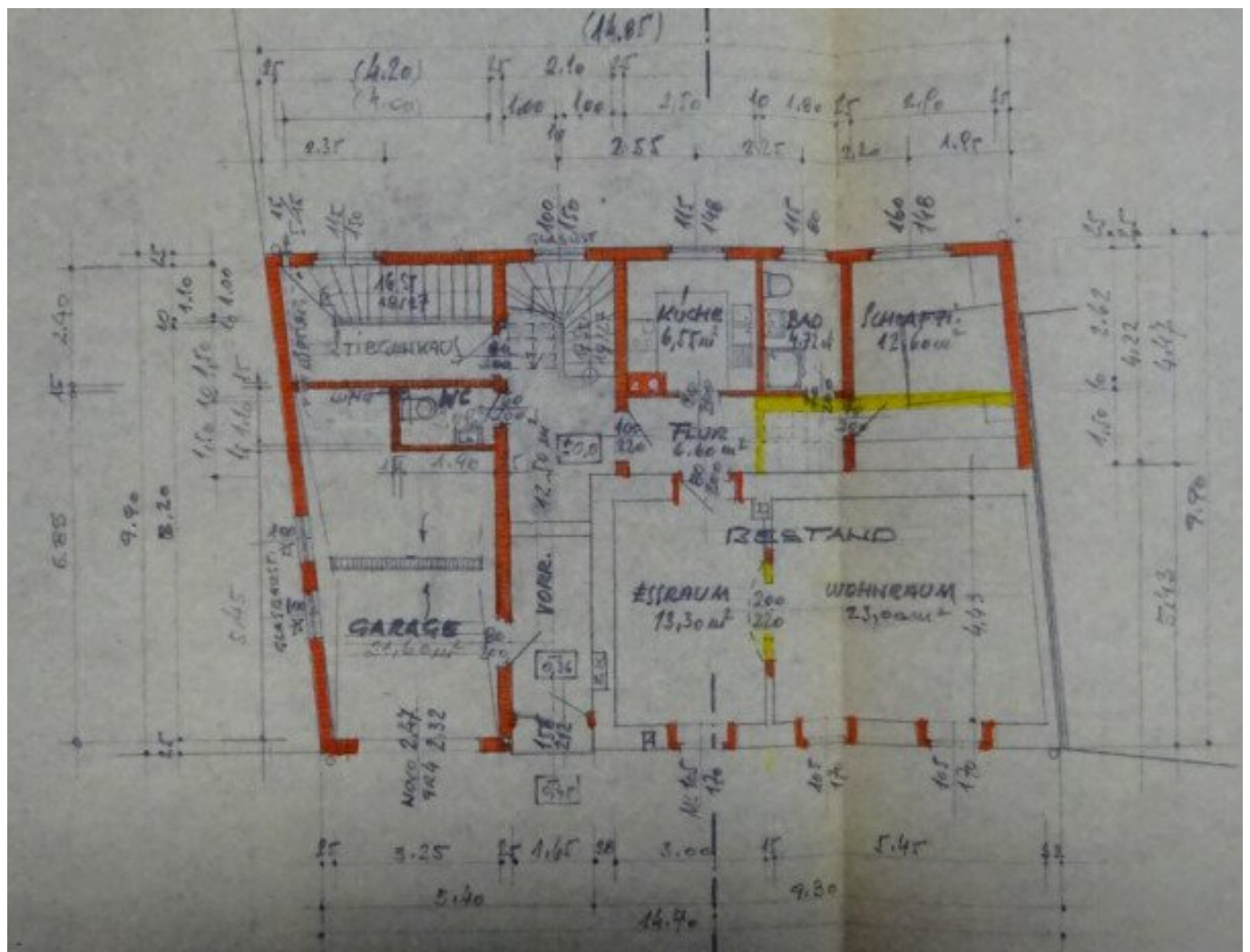


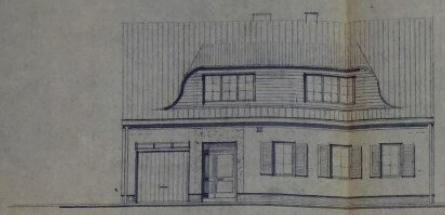




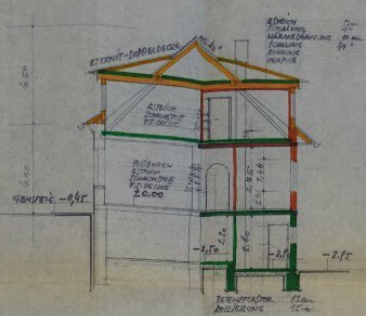




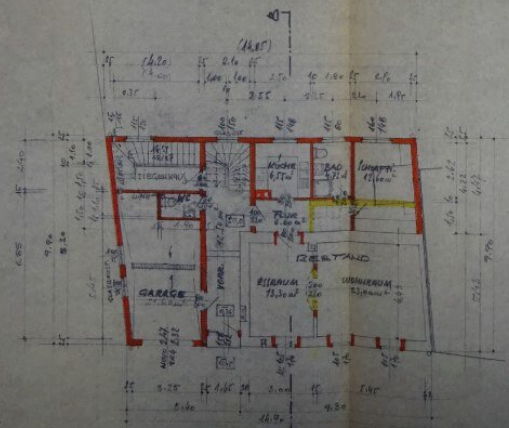
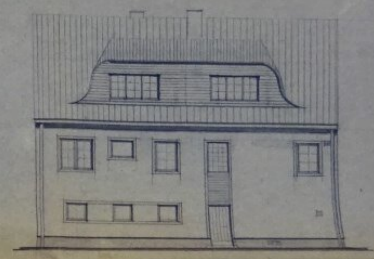




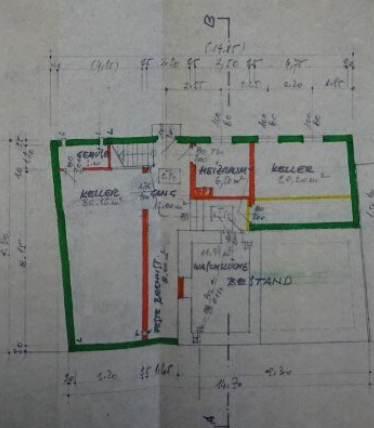
ANSICHT - CARDUNTUM/TRAISSE



SCHNITT A-B



ERDGESCHOSS
VERBAUTE FLÄCHE : 116,63 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE : 207,50 m²



KELLERGESCHOSS
VERBAUTE FLÄCHE : 85,20 m²



SITUATION M 1:500

EINREICHUNGSPLAN M 1:400
 FÜR FR. MAG. MARIA LEININGER, ÜBER DEN
 BU- u. UMBAU AM WOHNHOF IN HANNOVER,
 CARDUNTUM/TRAISSE NR. 22, AUF PARZ. 554,
 KOMM. u. HANNOVER, BAUVORTRASSE N. 38.
 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 207,50 m², BGRUNDSTÜCKSFLÄCHE 207,50 m²
 BAUWERK: Holz, Fachwerk
 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 207,50 m²
 BAUGRÜNDE: 1. Bauabschnitt, 2. Bauabschnitt, 3. Bauabschnitt
 BAUPRÄGUNG: 1. Bauabschnitt, 2. Bauabschnitt, 3. Bauabschnitt
 BAUPRÄGUNG: 1. Bauabschnitt, 2. Bauabschnitt, 3. Bauabschnitt

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der charmanten Gemeinde Hainburg an der Donau!

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Hainburgs. Dieses Objekt beeindruckt durch großzügige Wohnflächen und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das attraktive Einfamilienhaus in 2410 Hainburg an der Donau, Niederösterreich, bietet eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Mit einem Kaufpreis von 417.000,00 €, einer Wohnfläche von 210 m² und insgesamt sieben Zimmern ist es das ideale Zuhause für Familien.

Schon beim Betreten des Hauses fällt der lichtdurchflutete Eingangsbereich ins Auge, welcher mit edlem Marmor ausgestattet ist. Im Erdgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, eine helle Küche mit herrlichem Blick auf den Garten, ein großzügiges Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche sowie ein separates WC mit zusätzlichem Waschbecken.

Eine elegante Marmortreppe führt hinauf zur Galerie und eröffnet den Zugang zum ca. 100 m² großen Obergeschoss/Dachboden. Dieses bietet fünf lichtdurchflutete Räume, die individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden können. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf das Panorama von Hainburg und den Schlossberg.

Der vielseitig nutzbare Keller, zu dem auch ein Technikraum gehört, kann als Fitnessbereich, Abstellraum oder Gästezimmer genutzt werden. Zudem bietet der Keller direkten Zugang zum großzügigen Garten, der viel Licht und Privatsphäre bietet.

Das Haus verfügt über eine ca. 21 m² große Garage mit elektrischem Tor und wird über eine Gasheizung beheizt.

Das Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen und attraktiven Stadtteil von Hainburg. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Krankenhaus, Kindergarten, Schulen sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung per Zug sind sowohl Bratislava als auch Wien schnell erreichbar.

Diese Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie eine wunderbare Lebensqualität in einer idyllischen und zugleich gut angebundenen Umgebung.

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli - 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m
Arzt <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap