

Provisionsfrei - Mietkauf in Hainburg an der Donau



RH 1 - Ri Süd

Objektnummer: 1939/163922

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

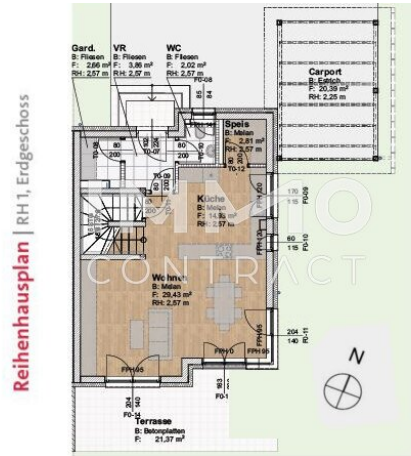
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	111,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	277,76 m ²
Heizwärmebedarf:	38,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.726,46 €
Kaltmiete (netto)	1.371,79 €
Kaltmiete	1.569,51 €
Betriebskosten:	96,72 €
USt.:	156,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

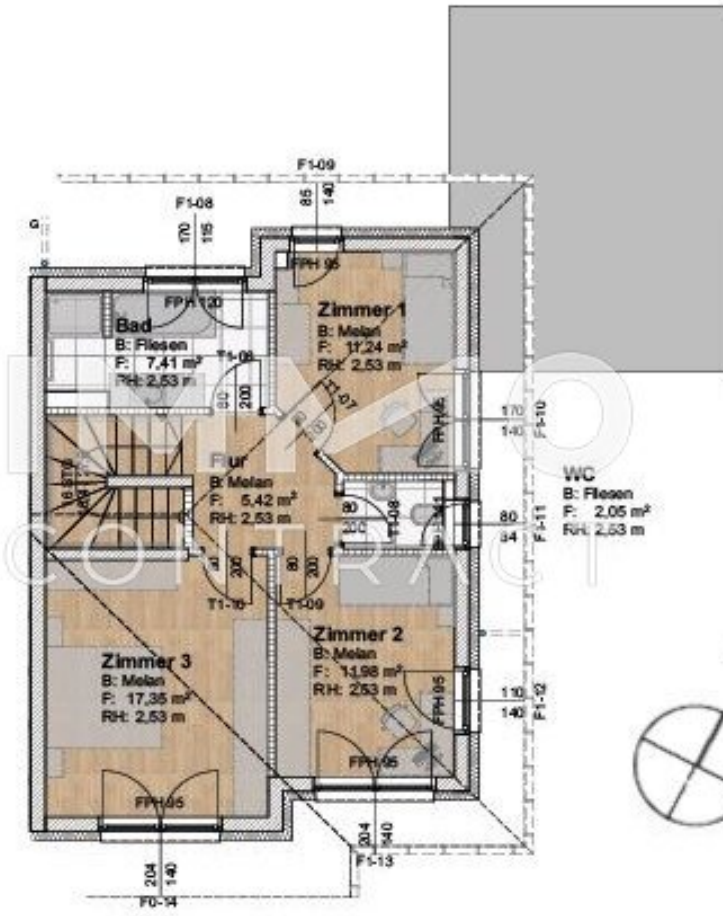
Ihr Ansprechpartner



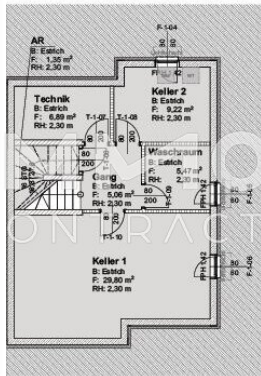
Alexander Laub



Reihenhausplan | RH1, Obergeschoss



Reihenhausplan | RH1, Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus!

In der malerischen Stadt Hainburg an der Donau, einem Ort voller Geschichte und natürlicher Schönheit werden diese Doppelhaushälften mit Garten errichtet, die Anfang / Mitte 2025 fertig gestellt werden und somit den neuesten Standards entsprechen. Das Projekt ist freifinanziert, an keine Staatsbürgerschaft oder Einkommensgrenze gebunden.

Die Doppelhaushälften bieten auf einer Wohnflächen von ca. 111 m², 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche und Wanne, 2 WC und Abstellraum. Zusätzlich bietet das Haus einen Vollkeller, Carport, Terrasse und Garten.

Die Verwertung des angebotenen Doppelhauses 1 erfolgt frei finanziert, auf Basis Miete mit Kaufoption.

Es kann zwischen zwei Finanzierungsvarianten gewählt werden:

Variante 1 (die hier angeboten):

Finanzierungsbeitrag € 99.688,32

Miete € 1.726,46

oder

Variante 2:

Finanzierungsbeitrag € 148.345,42

Miete € 1.596,74

Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie nach 5, 10 oder 15 Jahren zu erwerben.

Auch ein Sofortkauf ist möglich - bei näherem Interesse senden wir gerne die entsprechenden Unterlagen zu.

Als Erstbezug bieten diese Häuser sämtlichen Komfort und die Sicherheit eines Neubaus in Massivbauweise.

Die einzelnen Wohneinheiten erstrecken sich über 3 Etagen und zeichnen sich durch ihre moderne Architektur sowie durchdachte Raumgestaltung aus. Der Keller bietet einigen Stauraum und die Möglichkeit, Ihren Hobbys nachzugehen.

Innen erwarten Sie ansprechende Böden aus Laminat und Fliesen, die nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgen, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind.

Die großzügige Terrasse und der Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Sie haben jetzt Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap