

Weitläufigkeit und großzügiger Freiraum



Objektnummer: 7939/2300162759

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	307,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	226,00 m ²
Keller:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

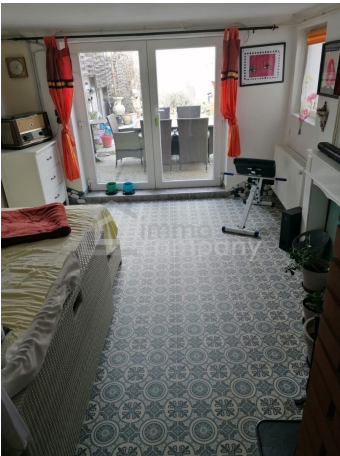
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

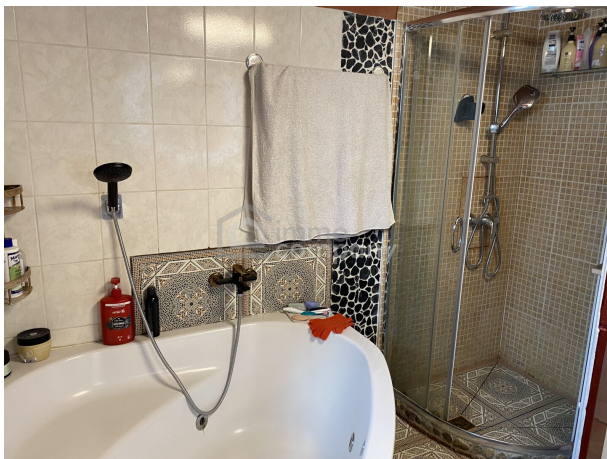
Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Andreas Windberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Weitläufigkeit und großzügiger Freiraum in zwei Wohneinheiten

Diese mehr als großzügige Liegenschaft befindet sich in Ruhelage und trotzdem in Zentrumsnähe von Hainburg. Das Objekt besteht aus zwei best- und komplett ausgestatteten Wohneinheiten, die zwar miteinander verbunden sind, aber trotzdem über zwei getrennte Eingänge verfügen. Insgesamt verfügt die gesamte Anlage über 4 (!) voneinander unabhängig zu beheizende Kaminöfen in jeweils idealer Position als alternative Heizung. Beide Wohnbereiche haben eigene Zugänge zum Terrassengarten, in dem sich auch ein Tauchbecken befindet. Besonders auffällig ist die gelungene Ausstattung mit vielen Fenstern nach allen Seiten, die sowohl Ausblicke, als auch reichen Lichteinfall bei jedem Sonnenstand gewährleisten. Vom Erdgeschoß aus hat man einerseits den Ausblick auf den Braunsberg und andererseits auf den Schloßberg und die Festung Hainburg. Das ganze Objekt ist im Erdgeschoßteil barrierefrei angelegt. Bestens geeignet für Großfamilien, oder Wohngemeinschaften. Durch die Größe des Objektes und die Anlage, wäre es sogar problemlos möglich anstelle der einen Wohneinheit, seinen eigenen Firmensitz zu etablieren. Das Grundstück hat eine eigene zweifügelige Einfahrt und eine weitläufige Garage im Keller.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap