

## **Zwei-Zimmer Wohnung mit traumhaftem Ausblick und Balkon**



**Objektnummer: 960/74976**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2410 Hainburg an der Donau              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 66,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 67,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,39                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 180.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Margit Zettel

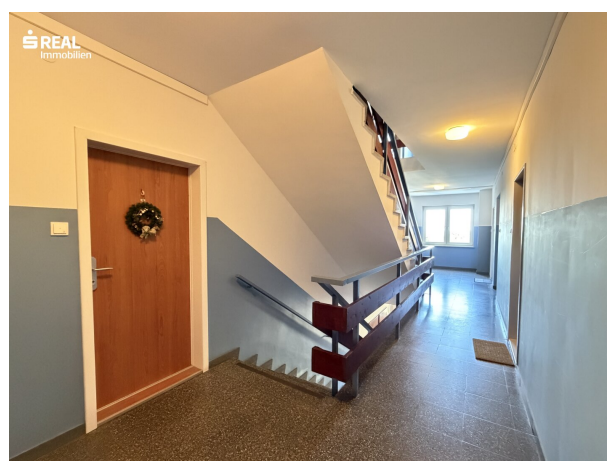
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281  
H +43 664 88851824

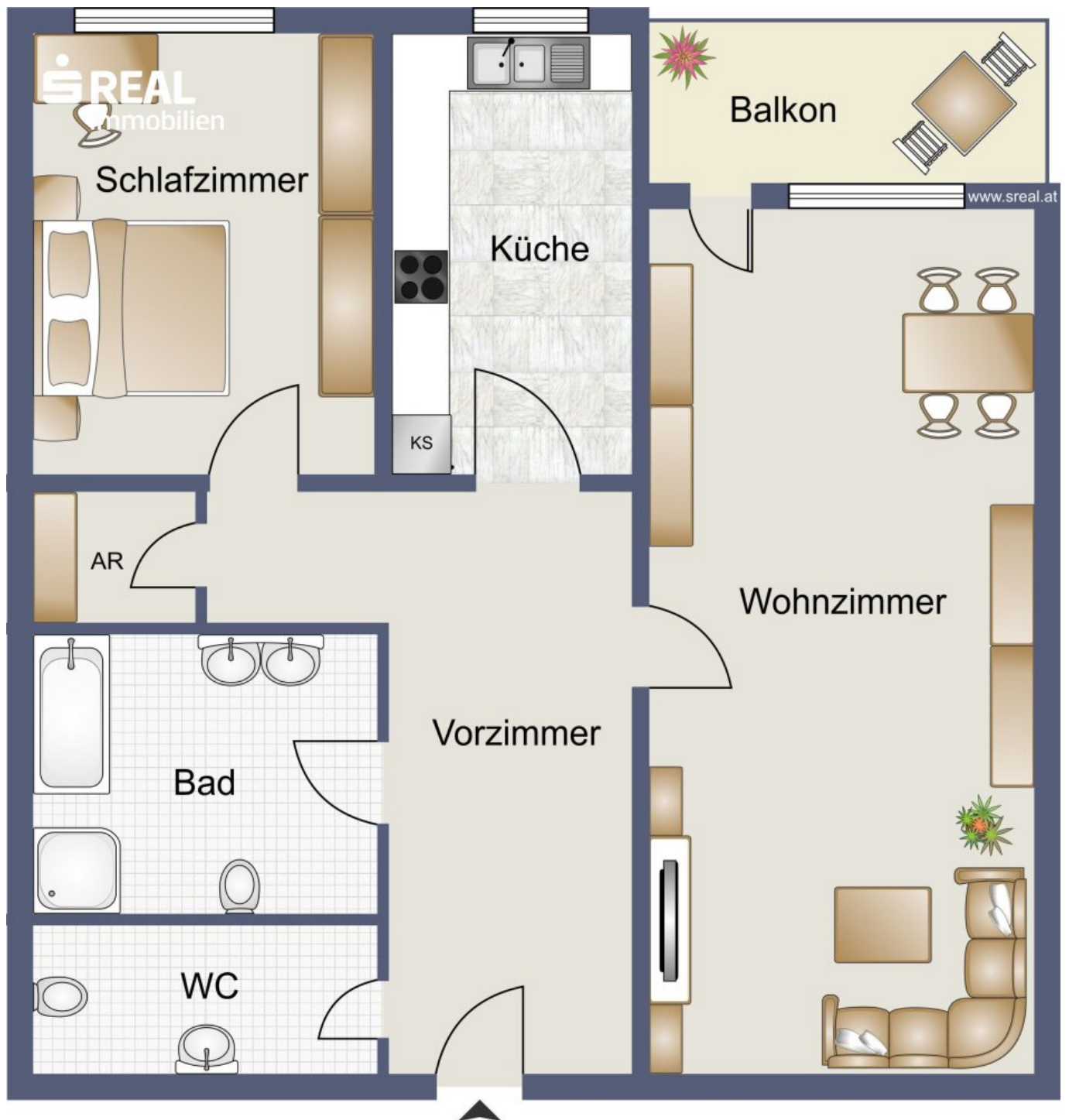
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Hainburg an der Donau und überzeugt durch einen wunderschönen Ausblick auf die sanft hügelige Landschaft der Region.

Das Objekt liegt im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Vorraum. Rechts befindet sich das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon – von hier aus genießen Sie den freien Blick in die grüne Hügellandschaft und die ruhige Umgebung.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und kann mittels Tür vom Wohnbereich abgetrennt werden. Zusätzlich stehen ein Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Das Badezimmer wurde ebenso wie die separate Toilette im Jahr 2020 vollständig erneuert und präsentiert sich in modernem, gepflegtem Zustand.

Die Wohnung bietet viel Potenzial, um Wohn- und Lebensräume nach individuellen Vorstellungen und persönlichem Geschmack zu gestalten.

## Lage

Hainburg an der Donau überzeugt durch seine einzigartige Lage im Dreiländereck Österreich–Slowakei–Ungarn. Die Stadt liegt nur ca. 15 Minuten von Bratislava, rund 45 Minuten von Wien sowie etwa 20–25 Minuten vom Designer Outlet Parndorf entfernt. Auch die ungarische Grenze ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Region besonders attraktiv für Pendler und internationale Berufstätige macht.

Die Infrastruktur vor Ort ist sehr gut ausgebaut: es befinden sich hier Kindergärten, Volksschulen und eine Mittelschule, Ärzte, Apotheken, Banken sowie diverse Nahversorger und Supermärkte sind direkt im Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Diese Wohnung verbindet Ruhe, Lebensqualität und Mobilität mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150959?accessKey=6aab>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.