

## **Stilvolle und Moderne 70m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon und Panorama in Hainburg**



**Objektnummer: 1269**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Evgeny Pilnikov**

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



LUXURY IMMOBILIEN GMBH













LUXURY IMMOBILIEN GMBH



LUXURY IMMOBILIEN GMBH



LUXURY IMMOBILIEN GMBH





GRUNDRISS DACHGESCHOSS – NEU  
M 1:150

RAUMBUCH			
BS	R.N.	BESCHREIBUNG	FLÄCHE, m²
BOARDSHED	3.08	VORRAUM STEINHAUS	9,25
	GESAMT		<b>9,25</b>
TOP 6	3.02	VORRAUM	3,00
	3.03	BADZIMMER	5,52
	3.04	WOHNZIMMER	22,06
	3.05	ZIMMER	12,66
	3.06	ZIMMER	12,03
	WOHNFLÄCHE GESAMT		<b>52,27</b>
TOP 7	3.07	TERASSE	3,90
	3.08	VORRAUM	2,55
	3.09	BADZIMMER	4,50
	3.10	WOHNZIMMER	15,47
	3.11	ZIMMER	12,74
WOHNFLÄCHE GESAMT		<b>30,39</b>	
TOP 8	3.12	VORRAUM	4,94
	3.13	WC	1,08
	3.14	BADZIMMER	7,28
	3.15	KÜCHE	4,90
	3.16	WOHNZIMMER	25,38
	3.17	ZIMMER	15,56
WOHNFLÄCHE GESAMT		<b>70,74</b>	
3.18	ZIMMER	11,91	
3.19	TERASSE	6,88	

Ⓛ ENFALL NOTWENDIG  
(Der nachfolgende Aufbau  
des Kellers möglich)

## Objektbeschreibung

Die moderne 70 Quadratmeter große Wohnung in Hainburg kombiniert zeitgemäßen Komfort mit stilvollem Design in einer malerischen Umgebung.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die offene und luftige Atmosphäre auf. Die Wohnfläche ist geschmackvoll eingerichtet mit einem großzügigen Wohnbereich, der Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen eleganten Essbereich bietet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Ausblick auf die umliegenden grünen Hügel. Die Küche ist modern ausgestattet mit hochwertigen Geräten und einer stilvollen Arbeitsplatte. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über viele Schränke zur Aufbewahrung. Das Schlafzimmer ist geräumig und gemütlich. Ein Kingsize-Bett sorgt für Komfort, während ein großer Kleiderschrank ausreichend Stauraum bietet. Das angrenzende Badezimmer ist modern gestaltet mit einer geräumigen Dusche, eleganten Fliesen und modernen Armaturen.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Bewohner die frische Luft genießen und den Blick auf die umliegende Natur genießen.

Die Wohnung ist nur wenige Minuten von Geschäften, Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten entfernt. Sie bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und der malerischen Umgebung von Hainburg an der Donau.

Der Außenparkplatz steht für 10.000 Euro zum Verkauf.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <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