

**Wohnen im Herzen der Mittelalter-Stadt Hainburg -
Dachgeschosswohnung mit Klimaanlage in ruhiger
Nebenfahrbahn**



Objektnummer: 7939/2300160560

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	212,58 €
USt.:	14,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jennifer Gasselich

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.



www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Hainburg an der Donau in Niederösterreich! Wo Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und atemberaubendem Ausblick erwartet. Diese charmante Dachgeschosswohnung ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine der begehrtesten Lagen der Region zu investieren. Mit einem Kaufpreis von 180.000,00 € und einer Fläche von ca. 70m² bietet diese Immobilie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ein gesicherter Privat-Parkplatz mit Einfahrtskontrolle gegen Gebühr und ein großzügig geschnittenes Kellerabteil runden das räumliche Angebot ab.

Zu den Highlights der Wohnung zählen unter anderem die Fußbodenheizung im Vorraum, Badezimmer, WC und Küche, die elektrischen Velux-Rolläden und elektrische Fensteröffnung im Schlafzimmer und Küche (App-Steuerung möglich) sowie die Klimaanlage an heißen Sommertagen und ein Design-Ofen für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Sicherheitstüre höchster Qualität.

Raumaufteilung

- . Vorraum mit praktischen Verstaumöglichkeiten
- . Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- . Separate Toilette mit Handwaschbecken und ebenfalls mit Waschmaschinenanschluss
- . großzügig geschnittener Abstellraum
- . Schlafzimmer
- . Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten und offenem Wohnbereich

Diese Wohnung bietet IHNEN zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort steigern werden. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, im Dachgeschoss und ist die perfekte Wahl für alle, die ihren Wohntraum in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage verwirklichen möchten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Immobilie persönlich zu zeigen und Ihnen dabei zu helfen, Ihr neues Zuhause zu finden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan der Wohnung, stehe für eine persönliche

Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

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 <500m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap