

**Videobesichtigung auf Youtube -Bungalow in bester Lage
von Hainburg an der Donau zu verkaufen!**



Objektnummer: 6846/113

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	123,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	123,10 m ²
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau













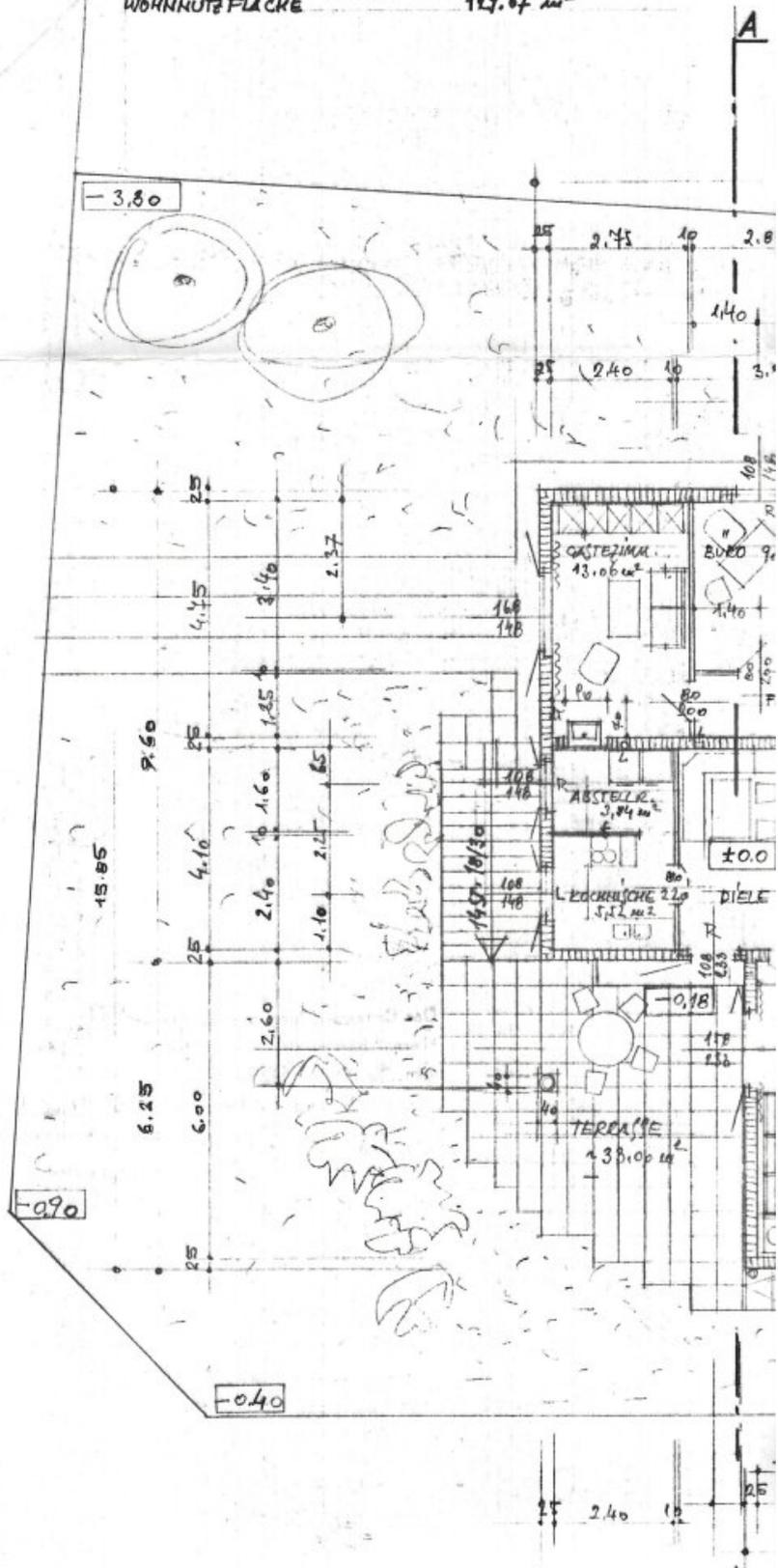


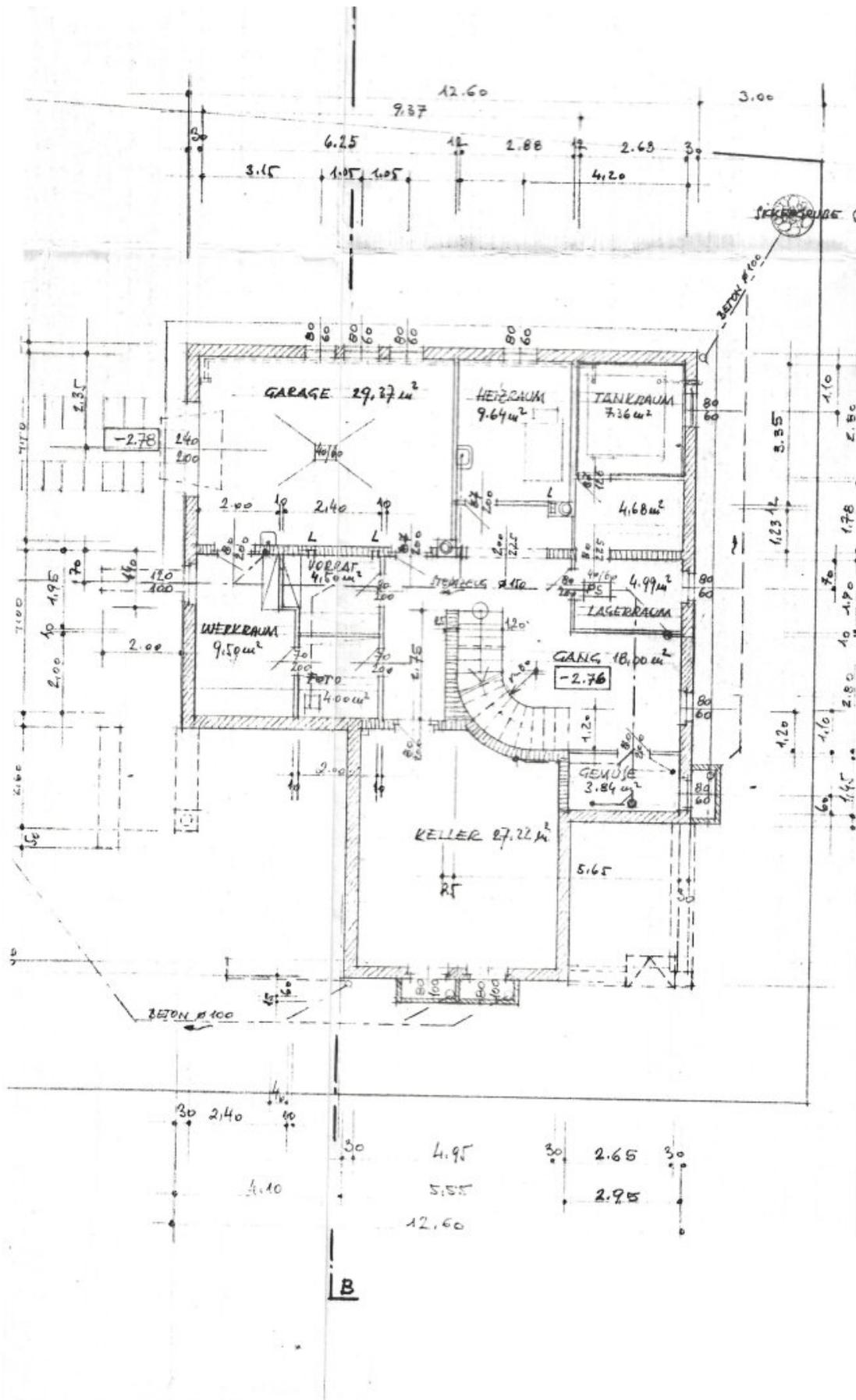


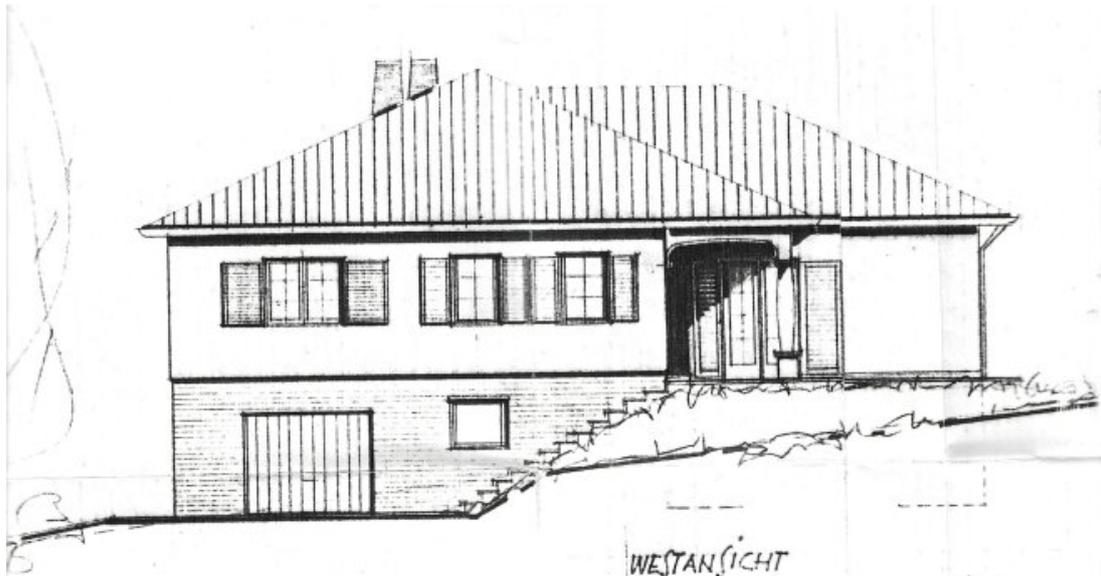


GRUNDRISS- ERDGESCHOSS

VERBAUTE - FLÄCHE 174.09 m²
 WOHNNUTZFLÄCHE 129.67 m²

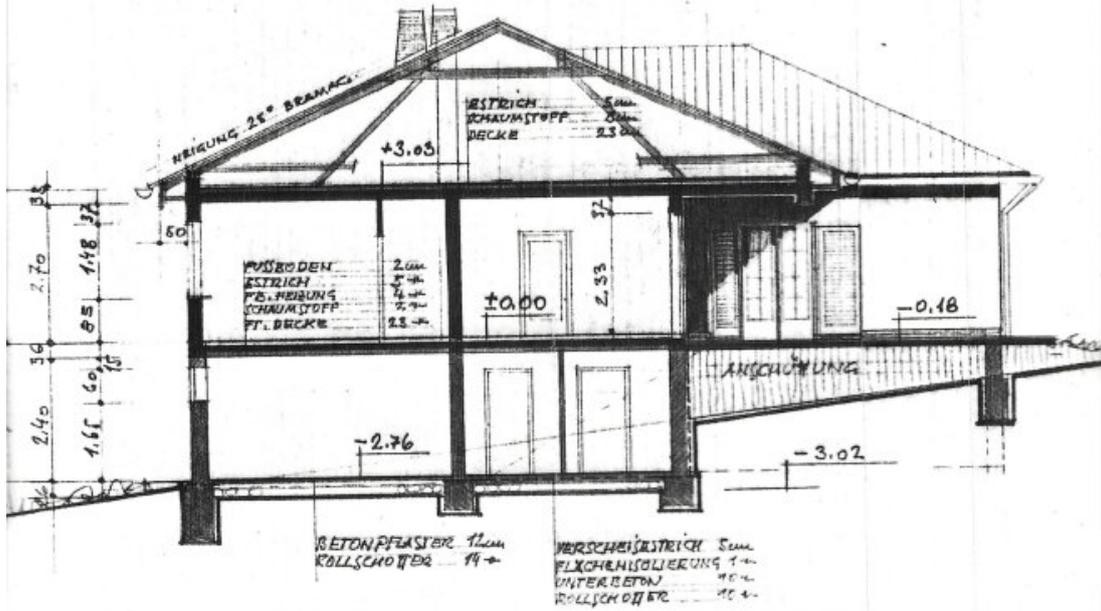


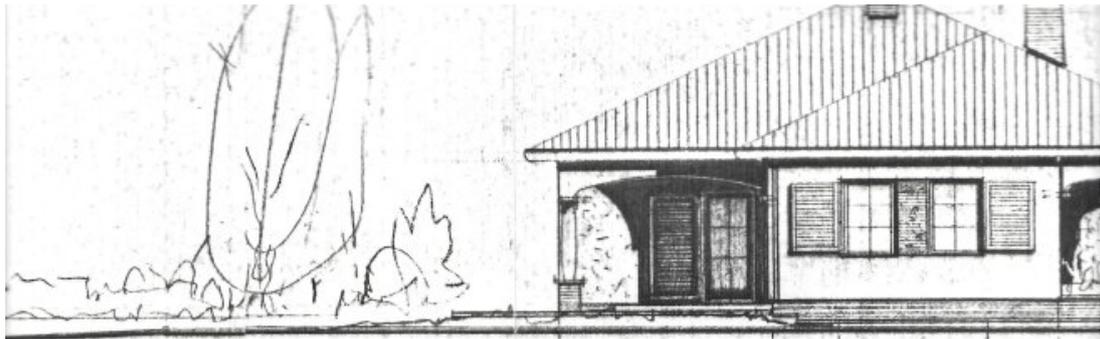




WESTANSICHT

SCHNITT A-B





1
SUDANSICHT

Der Bauverhandlung vom 8. Juni 1882

Hierauf bezieht sich der h.ä. Bescheid Act.
vom 15. Juni 1882

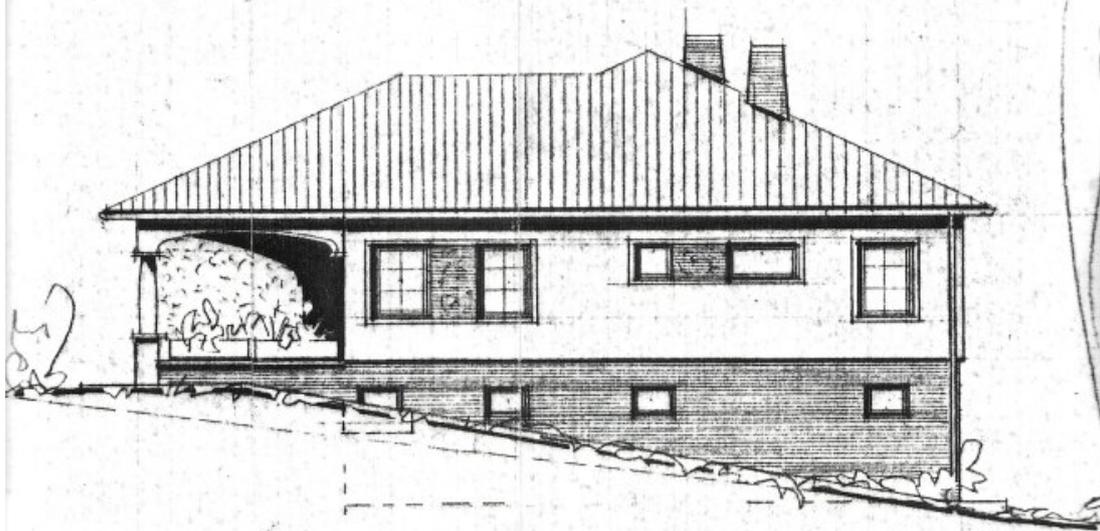
Heinburg a. d. Donau, am 15. Juni

Der Bdr

W. a.



OSTANSICHT





ANSICHT

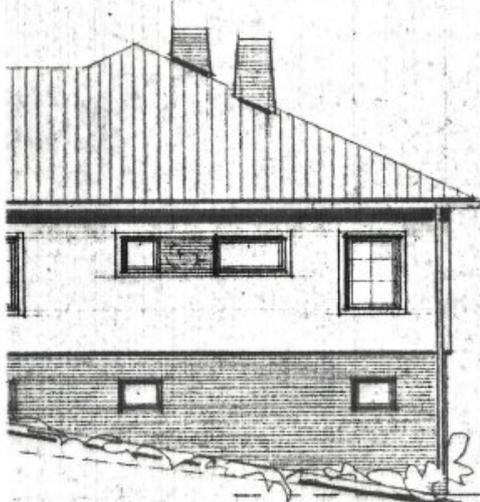
Der Bauverhandlung vom 8. Juni 1882 angründe gelegen.
 Hierauf bezieht sich der h. Bescheid Az.: 1440-98
 vom 15. Juni 1882
 Heilburg a. d. Donau, am 15. Juni 1882

Der Bürgermeister

Wagner



ANSICHT



INSICHT

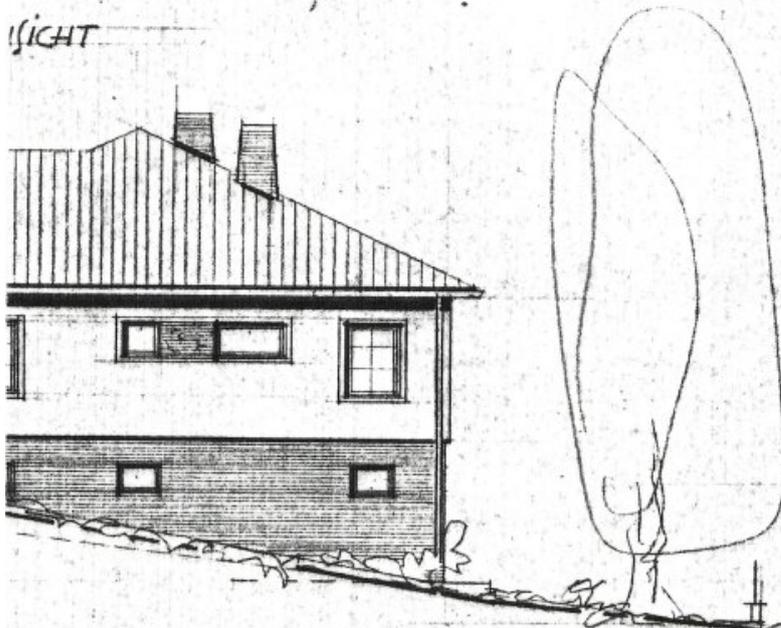
Der Bauverhandlung vom 8. Juni 1902 angelegte geleges.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid Az: 1440-90
vom 15. Juni 1902

Heilburg a. d. Donau, am 15. Juni 1902
Der Bürgermeister

Wagner



INSICHT



Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung](#)

Traumhafter Bungalow in bester Lage von Hainburg an der Donau zu verkaufen!

Dieser massiv gebaute Bungalow bietet Ihnen auf 129m² Wohnfläche ein echtes Wohnparadies! In wunderschöner Hanglage gelegen, verfügt das Haus über ein 625m² großes Grundstück mit einer herrlichen Sonnenterrasse, die zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt.

Der Bungalow überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und großzügige Zimmer. Es gibt drei Schlafzimmer, wobei eines mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet ist und direkten Zugang zu einem stilvollen Badezimmer bietet. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne, ideal für entspannende Momente. Eine separate Toilette mit Handwaschbecken ist ebenfalls vorhanden.

Das großzügige Wohnzimmer strahlt eine behagliche Atmosphäre aus und bietet Zugang zur sonnigen Terrasse, die Ihnen einen wunderschönen Blick in die Umgebung schenkt. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Wohlfühlen. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab.

Das Haus wird durch eine angenehme Fußbodenheizung beheizt, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Der beeindruckende Keller mit einer Fläche von 123 m² bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Er verfügt über eine große Garage mit 29m², einen Werkraum, Vorratsraum, Technikraum, Lagerraum, Tankraum und einen großzügigen Hobbyraum – ideal für Bastler oder als zusätzlicher Stauraum. Ein barrierefreies Badezimmer ist im Keller ebenso vorhanden. In den Keller gelangt man auch mit dem Treppenlift.

Der Bungalow benötigt noch ein wenig Zuwendung, um ihn in eine wahre Wohlfühloase zu verwandeln, bietet aber eine solide Basis und viel Potenzial, um ihn nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und machen Sie dieses charmante Haus zu Ihrem neuen Zuhause!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli - 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei.

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap