

Charmantes Bungalow in Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/128

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 149,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau



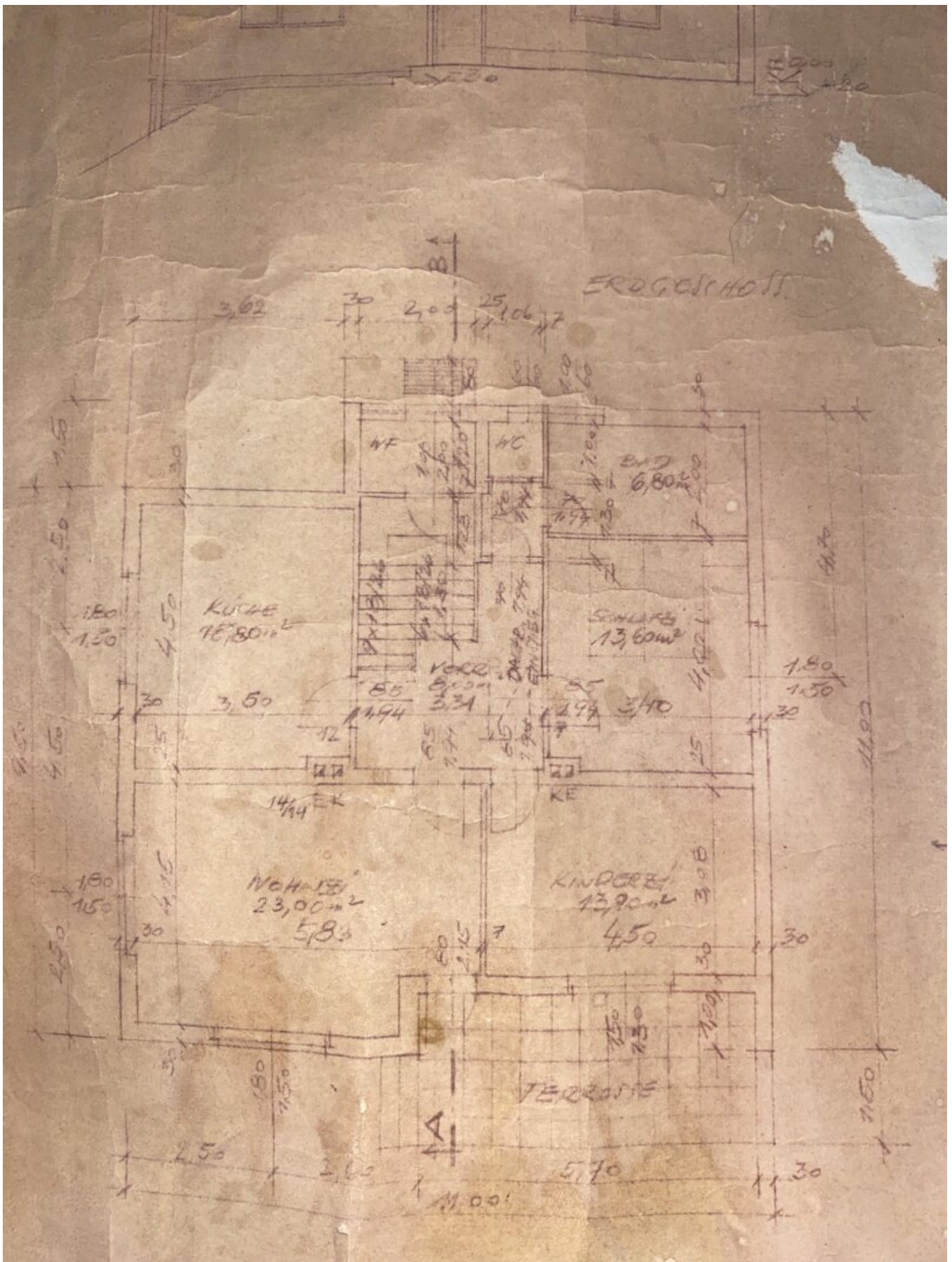












ERDGESCHOSS

3,62

30 2,00 25,106

Küche
16,80m²

Schlafz.
13,60m²

VORR.
8,10m²

Kinderz.
13,90m²

Wohnz.
23,00m²

Terrasse

2,50

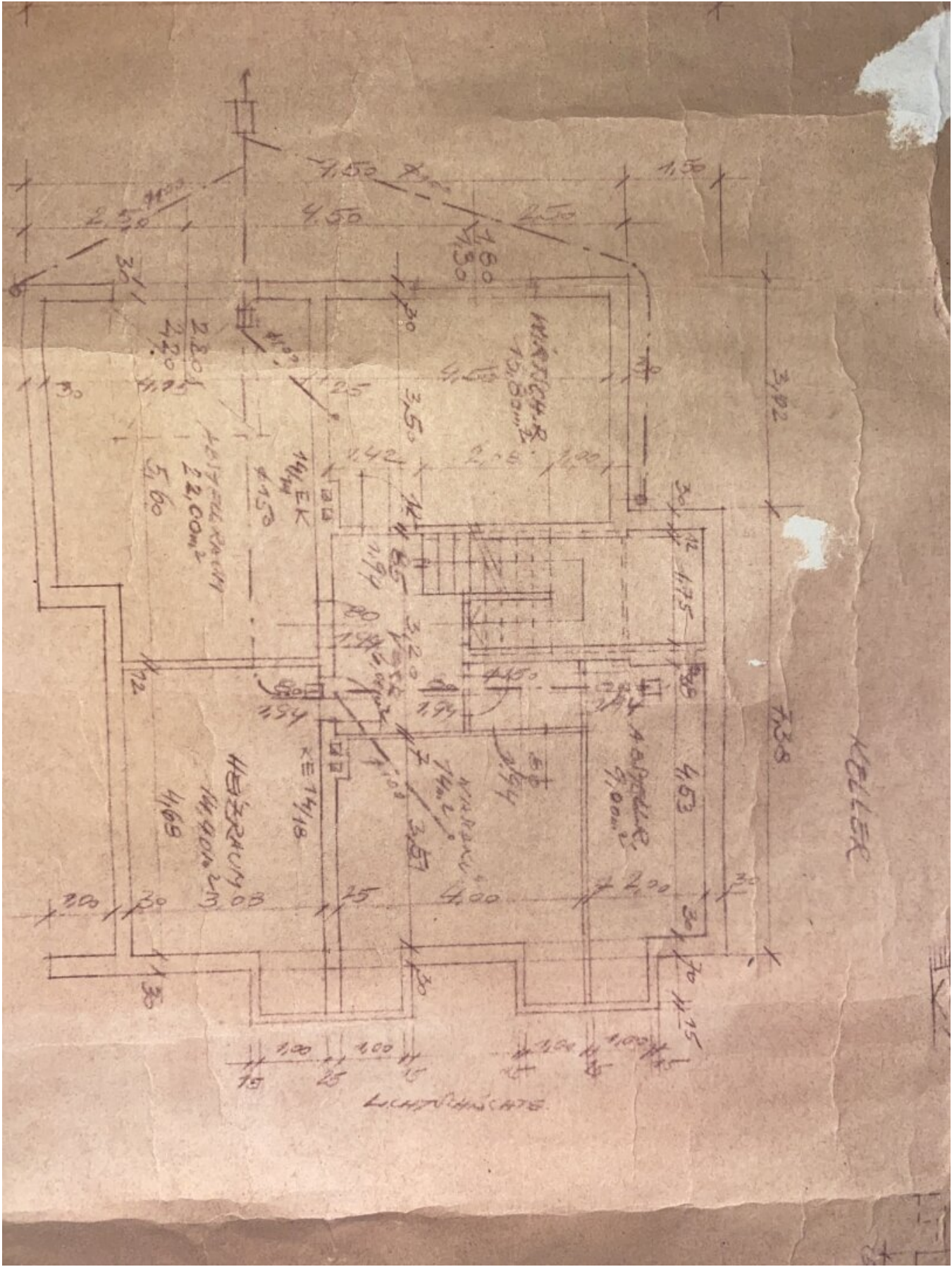
2,60

5,70

11,00

2,50
1,80
1,30
4,50
30
1,25
1,80
1,50
4,50

1,50
1,50
1,80
1,50
1,30
1,25
3,05
3,05
1,30
1,50
1,50
1,30
1,50



KELLER

LEUCHTENSCHRANK

Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung](#)

Dieses freistehende Bungalow in Hainburg an der Donau bietet eine solide Basis, moderne Updates und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Grundstücksfläche von **412 m²** und einer Wohnfläche von **120 m²** überzeugt es als ideales Zuhause mit Potenzial für Ihre individuellen Wohnideen.

Highlights der Immobilie

- **Baujahr:** 1973
- **Teilmodernisierung bereits erfolgt:**
 - **Fassade** (2021)
 - **Fenster** (2015)
 - **Gasheizung** (2020)
 - **Neue Küche** (2023)
- **Südseitige Terrasse mit Komfort:** Ausgestattet mit einer **voll elektrischen Sonnenschutzanlage**, ist diese Terrasse der perfekte Ort für sonnige Tage und entspannte Stunden im Freien.
- **Liebevoll gepflegter Garten:** Ein kleines grünes Paradies, das mit viel Sorgfalt gestaltet wurde – ideal für Gartenliebhaber oder einfach zum Erholen.

Renovierungsbedürftig – Ihre Chance zur Individualisierung

Das Haus ist **renovierungsbedürftig**, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Zuhause.

Durchdachte Raumaufteilung

Die **zentral begehbaren Räume** sind gut proportioniert und lassen sich flexibel nutzen. Die helle und freundliche Atmosphäre bietet eine ideale Grundlage für modernes Wohnen.

Keller & Doppelgarage

Der großzügige Keller bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern beherbergt auch eine **Doppelgarage**, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet und direkten Zugang zum Haus hat.

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap