Charmantes Bungalow in Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/128

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Land: Österreich
PLZ/Ort: 2410 Hainburg an der Donau
1970

Haus - Bungalow

349.000,00 €

Baujahr:1970Alter:NeubauWohnfläche:120,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

Stellplätze: 1
Keller: 120,00 m²

Heizwärmebedarf: E 149,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,69

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH Haydnplatz 1 2410 Hainburg an der Donau



























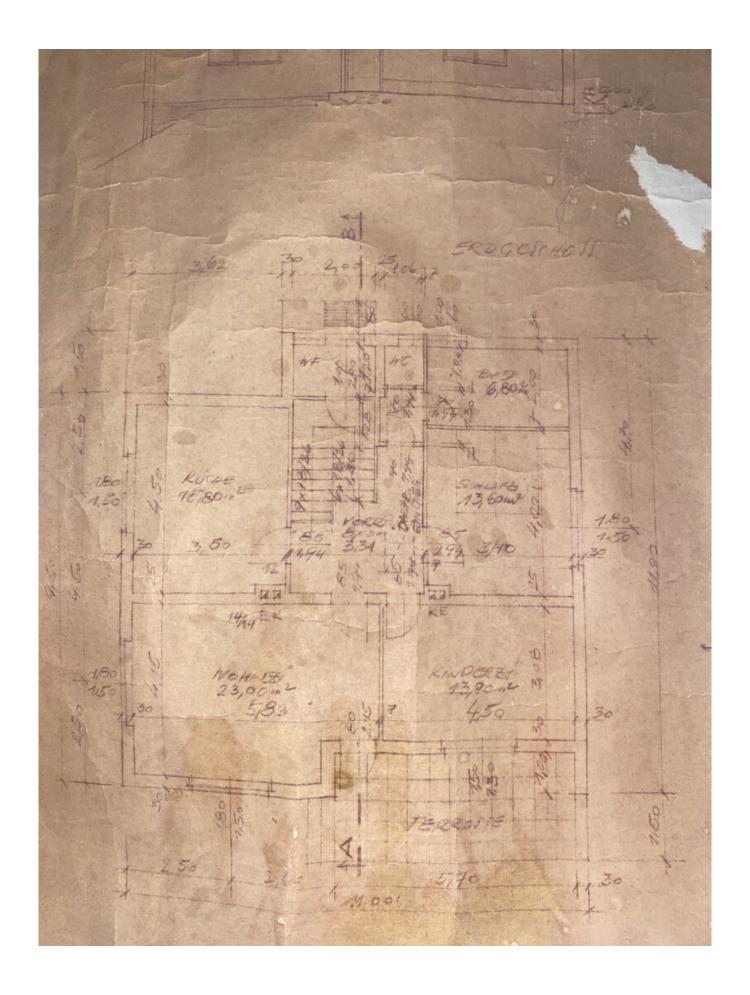


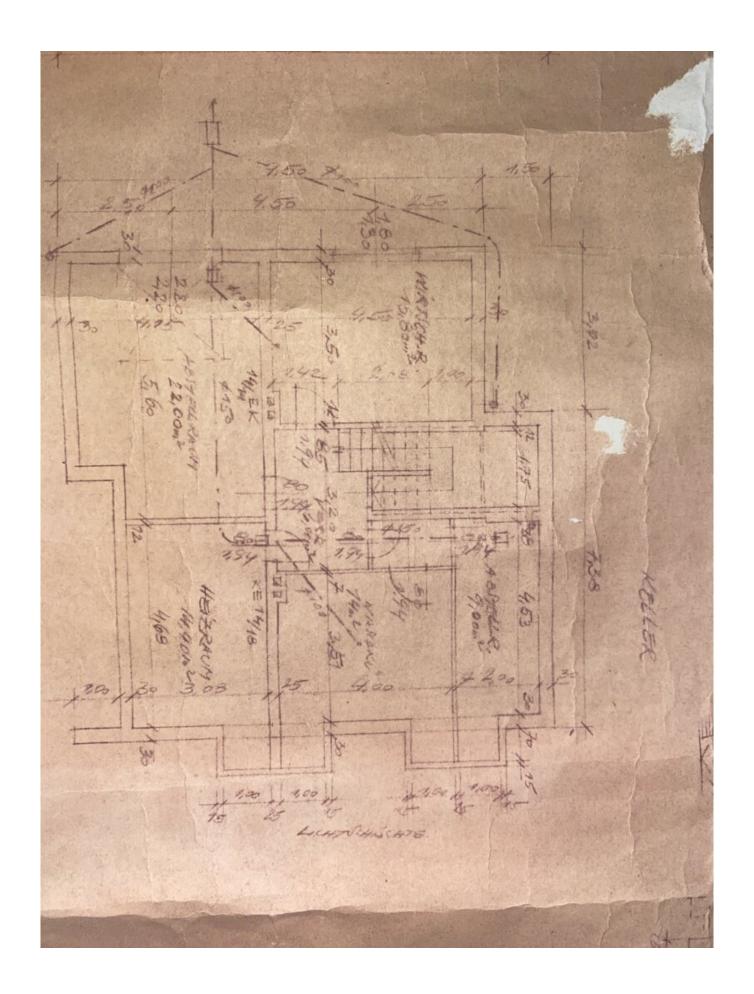












Objektbeschreibung

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