

**Großes Einfamilienhaus in Hainburg : auch als
Arbeiterquartier zu mieten.**



Objektnummer: 6846/130

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	84,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.416,67 €
Kaltmiete	2.416,67 €
USt.:	483,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1



















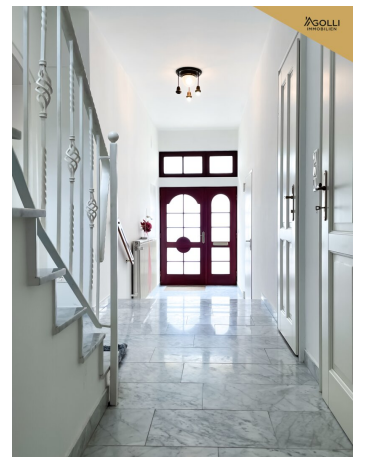
AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN

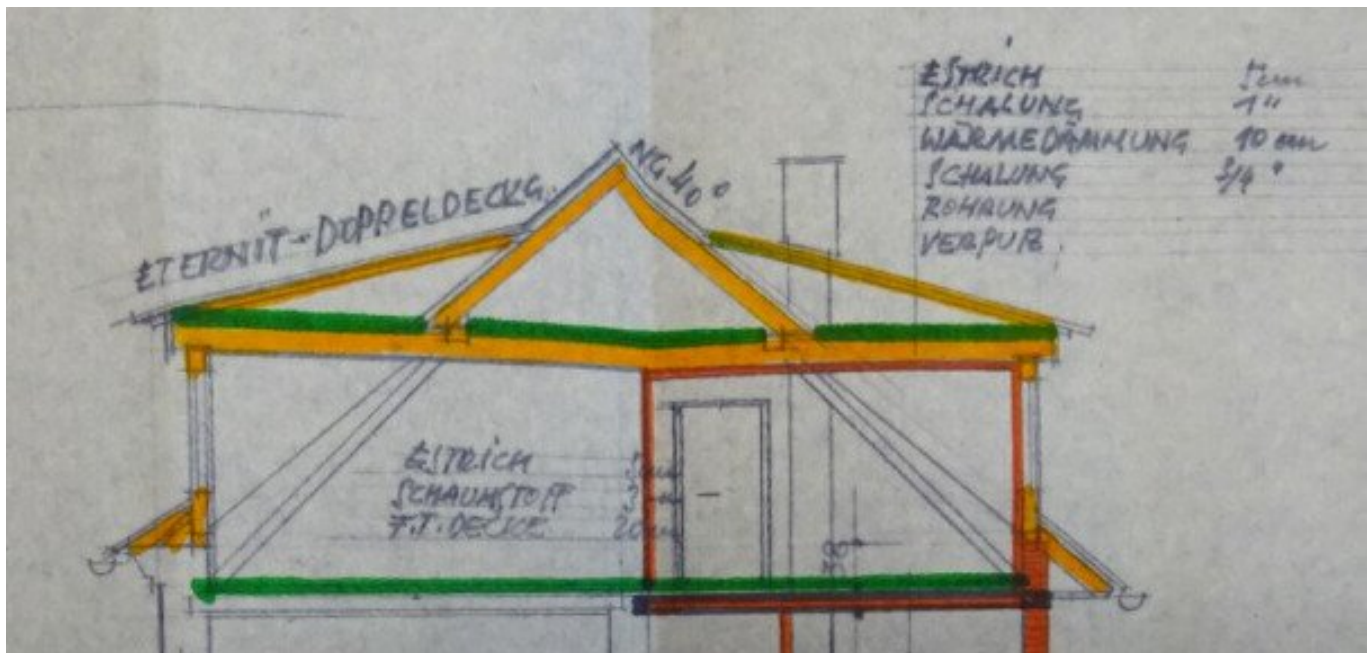


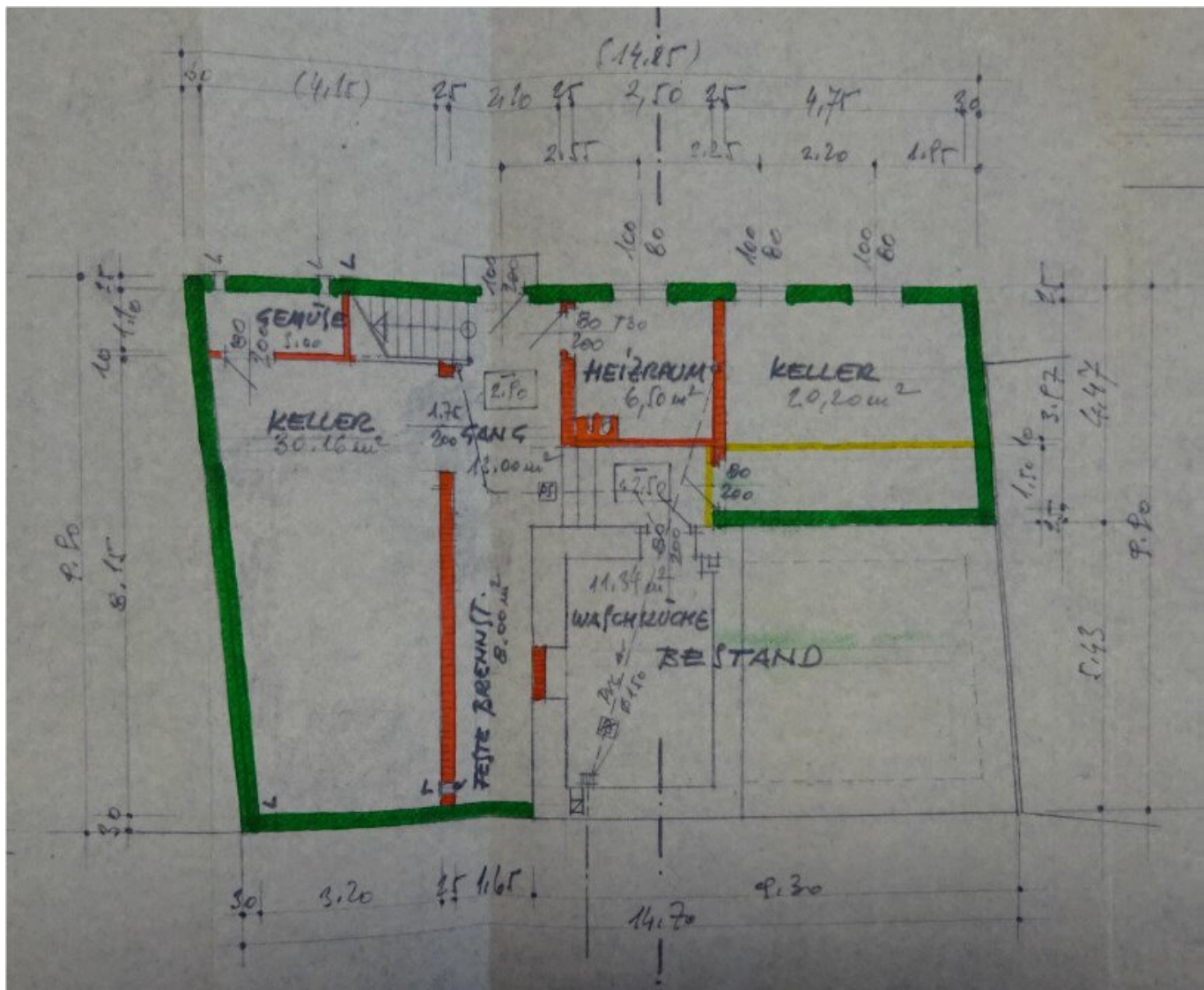
AGOLLI
IMMOBILIEN

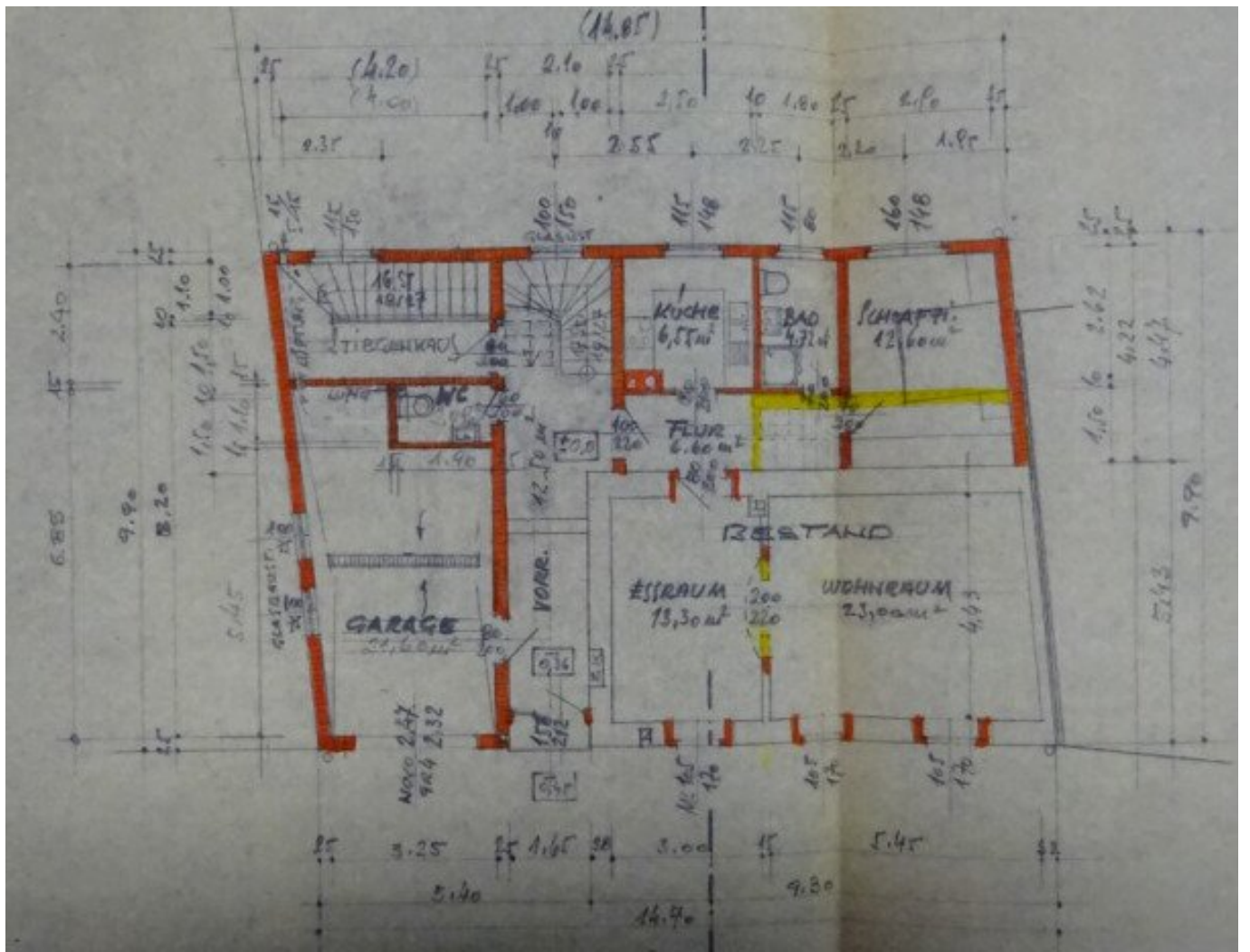


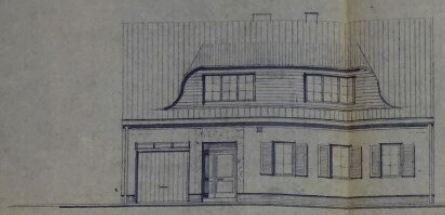




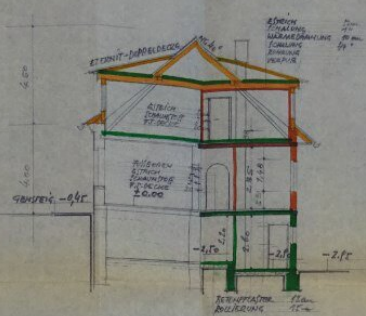




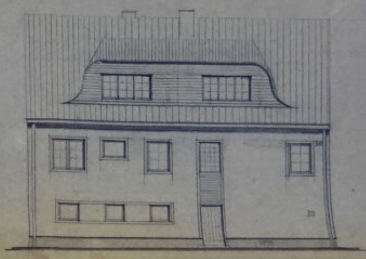




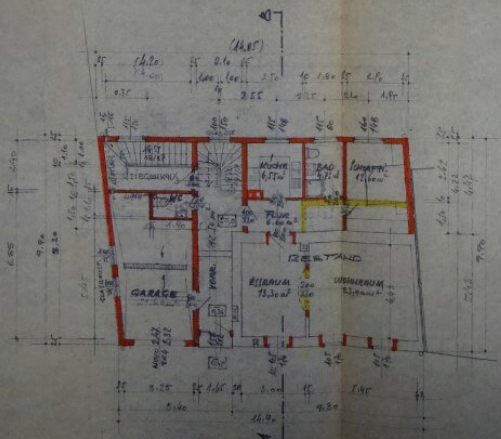
ANSICHT - CARDUNTUMSTRASSE



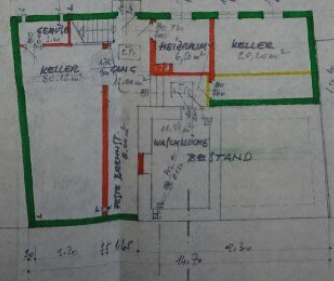
SCHNITT A-B



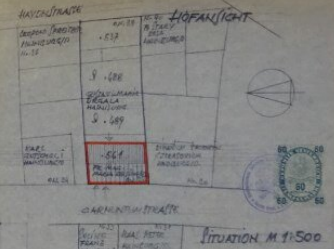
HOFFANSICHT



ERDGESCHOSS
FELDBAUTE FLÄCHE : 116,43 m²
NUTZFLÄCHE : 87,50 m²



KELLERGESCHOSS
NUTZFLÄCHE : 85,20 m²



EINREICHUNGSPLAN M 1:400
 FÜR FR. MRS. MARIA DEISINGER, OBER DEN
 BU-UMSAL AM WOHNHOF IN HAMBURG,
 CARDUNTUMSTRASSE NR. 22. AUF PLOT. 334
 WOHNF. IN HAMBURG IN SANDSTRASSE NR. 38.
 GRUNDSTÜCKER FR. W. GÖTTV. u. MRS. DR. G. A.
 (Stamps and signatures follow)

BAUHER:
 Frau Julia Deisinger

GRUNDSTÜCKER:
 Herr W. Göttv. u. Frau Dr. G. A.

BAUVERGEBER:
 Herr W. Göttv. u. Frau Dr. G. A.

BAUPLANER:
 Herr W. Göttv. u. Frau Dr. G. A.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Hainburg an der Donau!

Dieses großzügige Einfamilienhaus steht ab auch sofort zur **Miete** bereit und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Wohnraum für Familien oder als **Arbeiterquartier** für Firmen, die in der Umgebung tätig sind. Der Mietpreis beträgt monatlich **2.900€** (inkl. 20 % MwSt.).

Eckdaten der Immobilie:

- **Miete:** 2.900 €/Monat (inkl. MwSt.)
- **Wohnfläche:** 210 m²
- **Zimmer:** 8
- **Garage:** ca. 21 m² mit elektrischem Tor
- **Heizung:** Gasheizung

Highlights des Hauses:

Das Haus überzeugt durch seine großzügigen und flexibel nutzbaren Räumlichkeiten. Der **Erdgeschossbereich** umfasst:

- 3 geräumige Zimmer
- eine helle Küche mit Blick auf den Garten
- ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- ein separates WC mit zusätzlichem Waschbecken

Über eine elegante Marmortreppe gelangen Sie in das **Obergeschoss/Dachboden** (ca. 100 m²), das mit fünf lichtdurchfluteten Räumen viel Platz für Arbeitsbereiche, Unterkünfte oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zusätzlicher Nutzen für Firmen:

Der **Keller** bietet ideale Bedingungen für Lagerflächen, Aufenthaltsbereiche oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Der direkte Zugang zum großzügigen Garten sorgt für ein angenehmes Arbeits- und Wohnumfeld.

Die Immobilie eignet sich hervorragend als **Arbeiterquartier** für Unternehmen, die in der Nähe tätig sind. Dank der ruhigen Lage und der hervorragenden Verkehrsanbindung – Bratislava und Wien sind schnell erreichbar – bietet das Haus optimale Bedingungen für Mitarbeiter.

Attraktive Lage mit Top-Infrastruktur:

Die Gemeinde Hainburg bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Krankenhaus, Kindergarten, Schulen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Interesse geweckt?

Nutzen Sie diese Chance und mieten Sie diese vielseitige Immobilie für Ihre Mitarbeiter oder sich selbst! **Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.**

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli - 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap