Familientraum zum Mieten!

Objektnummer: 8086/192

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

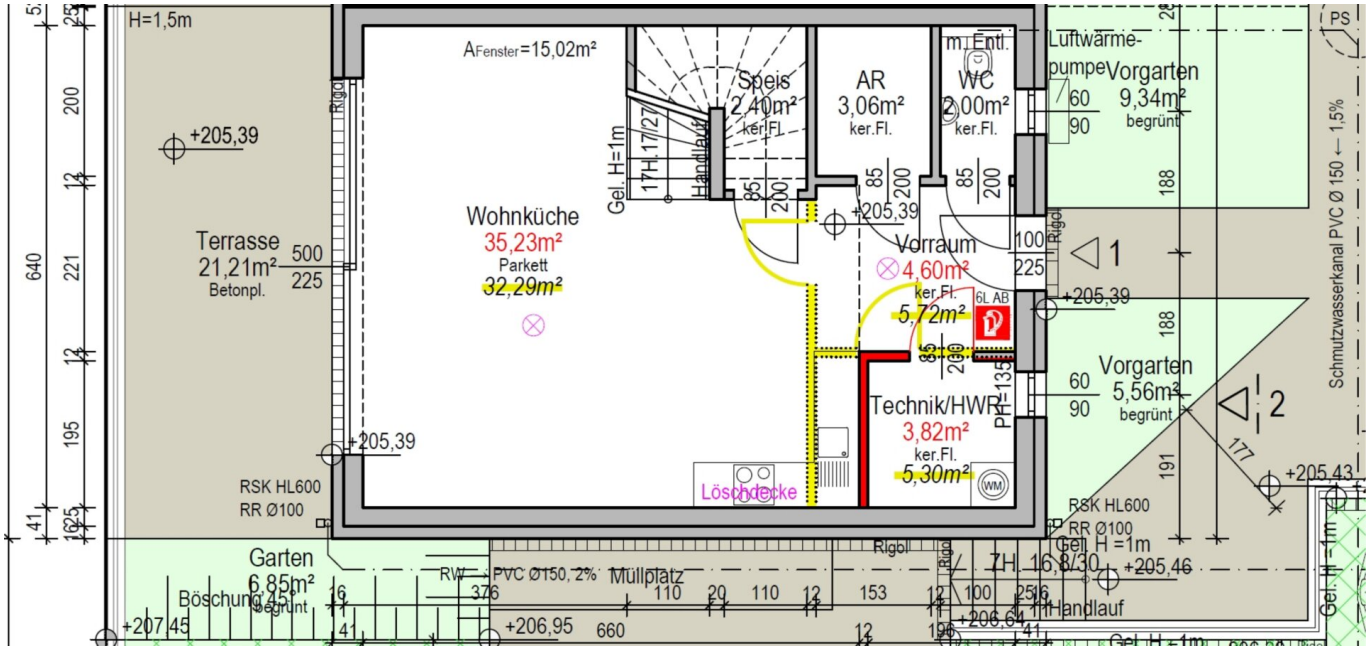
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,57 m²
Nutzfläche:	181,51 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	62,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Provisionsangabe:	

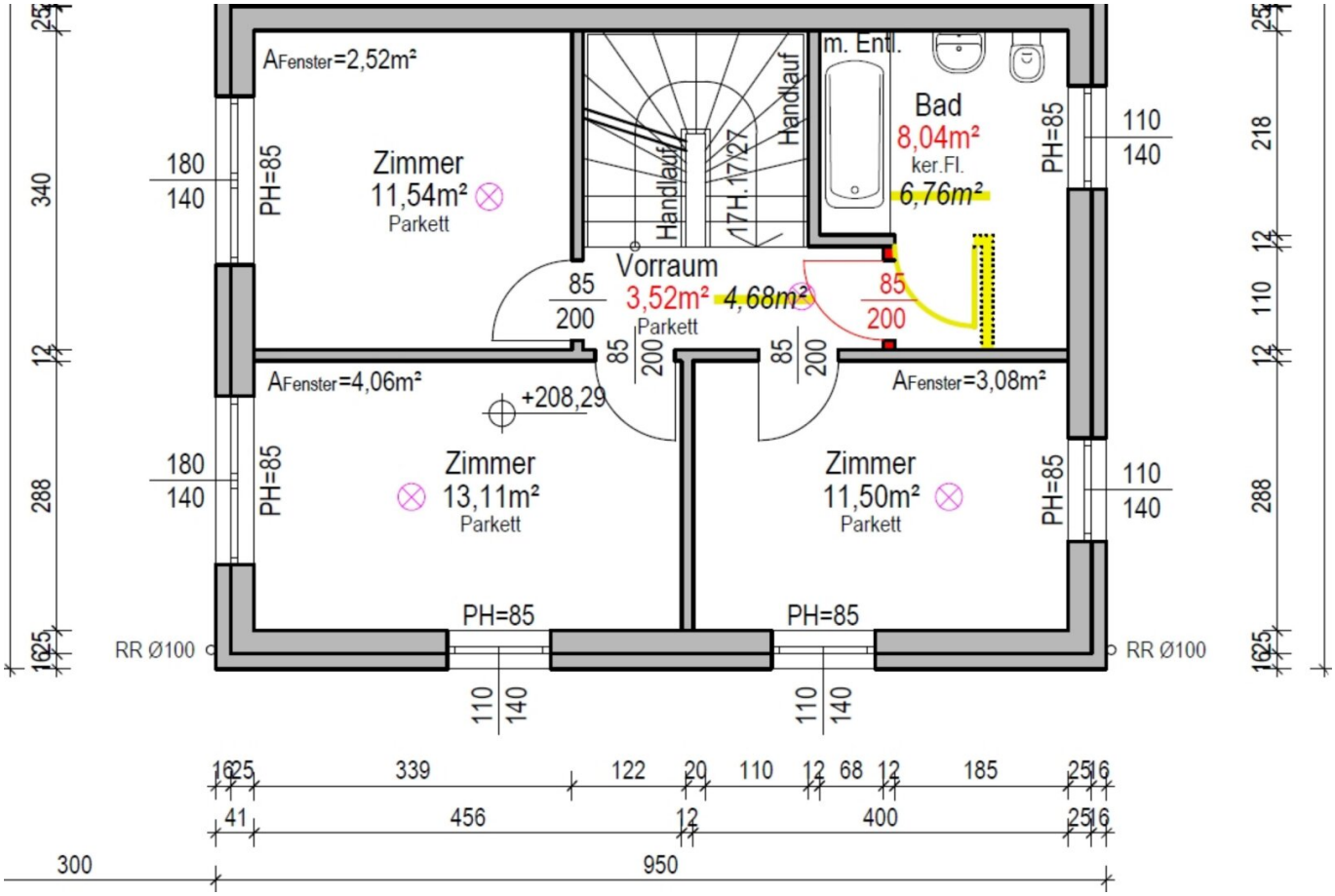
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

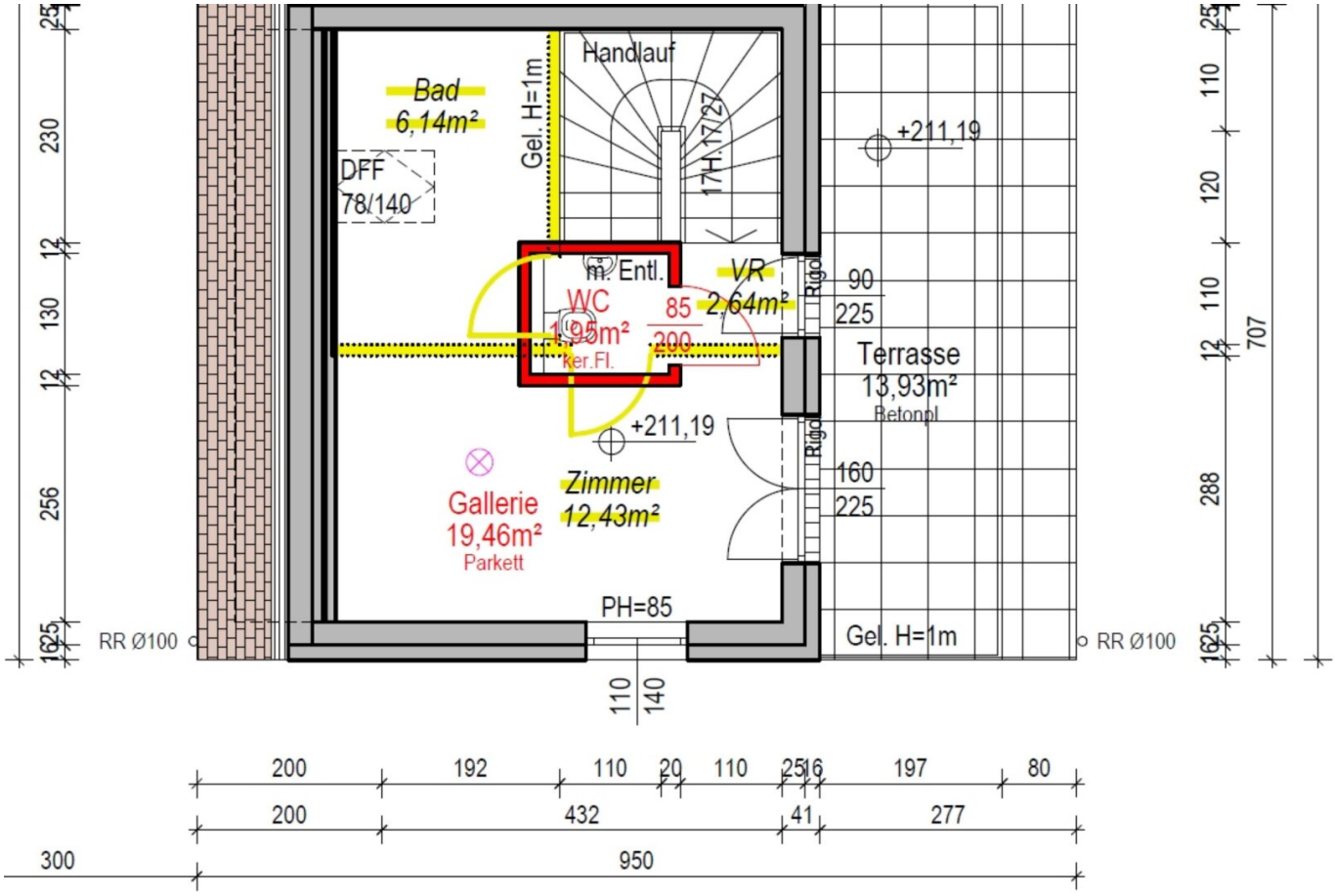
Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH


H=1,5m
AFenster=15,02m²
Speis
2,40m²
ker.Fl.
AR
3,06m²
ker.Fl.
m.Entl.
WC
2,00m²
ker.Fl.
Luftwärme-
pumpe
Vorgarten
9,34m²
begrünt
+205,39
Terrasse
21,21m²
Betonpl.
Wohnküche
35,23m²
Parkett
32,29m²
Vorraum
4,60m²
ker.Fl.
5,72m²
6L AB
Technik/HWR
3,82m²
ker.Fl.
5,30m²
Löschdecke
Vorgarten
5,56m²
begrünt
+205,43
RSK HL600
RR Ø100
Garten
6,85m²
begrünt
Böschung 45°
+207,45
RW
PVC Ø150, 2%
Müllplatz
+206,95
+206,64
Gel. H =1m
ZH. 16,8/30
+205,46
Handlauf
Rigol
Schmutzwasserkanal PVC Ø 150 ← 1,5%
PS



AFenster=2,52m²
Zimmer
11,54m²
Parkett
PH=85
180
140
Handlauf
17H.17/27
Handlauf
m. Entl.
Bad
8,04m²
ker.Fl.
6,76m²
PH=85
110
140
Vorraum
3,52m²
4,68m²
Parkett
85
200
85
200
85
200
85
200
AFenster=4,06m²
+208,29
AFenster=3,08m²
Zimmer
13,11m²
Parkett
Zimmer
11,50m²
Parkett
PH=85
PH=85
PH=85
PH=85
RR Ø100
RR Ø100
110
140
110
140
340
288
218
110
12
12
12
12
12
25
25
16
25
339
122
20
110
12
68
12
185
25
16
41
456
12
400
25
16
300
950


Bad
6,14m²
DFF
78/140
Gel. H=1m
Handlauf
17H,17/27
+211,19
m. Entl.
WC
1,95m²
ker.Fl.
85
200
VR
2,64m²
Rigo
90
225
Terrasse
13,93m²
Betonpl
+211,19
Zimmer
12,43m²
Gallerie
19,46m²
Parkett
160
225
PH=85
Gel. H=1m
RR Ø100
RR Ø100
110
140
200
192
110
20
110
25
16
197
80
200
432
41
277
300
950
25
230
12
130
12
256
25
16
25
110
120
110
12
707
288
25
16

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Haus in einer kulturell gehobenen Stadt?

Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé zu diesem Top Deal!

Das Haus ist bereits belagsfertig und wird bis 31.2. schlüsselfertig.

Das macht diese Immobilie zu einem hervorragenden Angebot:

- Verfügbar ab 1.6.2025
- moderne **Ausstattung und Architektur**
- **traumhafter Rückzugsort mit Naturnähe**
- unglaublich gute **Infrastruktur** und Anbindung
- **angenehme familienfreundliche** Umgebung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- **sehr hochwertige Ausführung wie z.B.:**
    - **3-fach verglaste Alufenster**
    - **Außenraffstores** elektronisch bedienbar
    - **Granitfensterbänke**

    - Fußbodenheizung mit effizienter Bosch Luftwärmepumpe
    - **genauere Informationen folgen mit dem Exposé**

- **hervorragende Dämmung** mit hoher Energieeffizienz
- private **Freiflächen**
- **und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen**

Diese Immobilie ist **der HIT! Für alle,** die in **absoluter Ruhe- und Naturlage** leben, aber nicht auf die **Vorzüge des Stadtlebens** verzichten wollen. Vom Schnitt und der Größe **perfekt** für Familien, Pärchen, Pendler oder als **Kapitalanlage in einer der schönsten Städte nahe Bratislava und Wien.**

Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an +43 664 93 021 686 **- Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Bildern handelt es sich teilweise um Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Arzt <1.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap