

**ERSTBEZUG!!! - PENTHOUSE MIT 100m2 TERRASSE -
GESTALTEN SIE IHR NEUES PENTHOUSE MIT!!!**



Top 6 - Visualisierung

Objektnummer: 7939/2300161423

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	687.960,00 €
Provisionsangabe:	

24.766,56 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m² bietet luxuriöses Wohnen inmitten einer einmaligen Lage. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss eines modernen Gebäudes und garantiert absolute Privatsphäre, da sie das einzige Penthouse in dieser Etage ist.

Die 99 m² große Terrasse umgibt das Penthouse komplett und bietet von allen Seiten einen spektakulären Panoramablick über Hainburg und die umliegende Natur. Hier können die Bewohner den ganzen Tag über das atemberaubende Panorama genießen, sei es bei einem entspannten Frühstück, einem gemütlichen Abend mit Freunden oder beim Sonnenbaden.

Die Wohnung ist in 5 lichtdurchflutete Zimmer unterteilt, die durch ihre Raumgestaltung bestechen. Vom großzügigen Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fenster in den Wohnbereich viel Tageslicht bringt, gelangen Sie direkt auf die Terrasse und können den Blick auf die Umgebung genießen. Die Küche ist offen gestaltet und nahtlos mit dem Wohnbereich verbunden.

Das Penthouse verfügt über 2 Badezimmer, 2 WC, 4 Schlafzimmer, einen Wohnbereich mit Küchenbereich, ein Lagerabteil und einen Stellplatz.

Die ganze Wohnung wird über eine Fußbodenheizung versorgt, die durch eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe betrieben wird, und die Deckenkühlung sorgt in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen. Diese modernen technischen Lösungen bieten sowohl Effizienz als auch Komfort. Zusätzlich ist eine Smart Home Einrichtung vorinstalliert.

Um Ihnen die Möglichkeit zu bieten, Ihre neue Wohnung nach Ihrem Geschmack einzurichten, hat sich der Bauträger dazu entschieden die Wohnungen belagsfertig zu verkaufen. Die Visualisierungen sollen Ihnen zeigen, wie die Wohnung nach Fertigstellung aussehen könnte! Die Fertigstellung kann nach Ihren Wünschen und Ihrem Geschmack erfolgen. Je nach Ausstattung und Design variiert der Aufpreis. Alles kann direkt über den Abgeber geplant und realisiert werden. Ebenso ist es möglich, die Wohnung im belagsfertigen Zustand zum ausgeschriebenen Preis zu erwerben! Gerne kann vor Ort auch eine Muster Wohnung hergezeigt werden. Die Bilder davon können Sie ebenso vorab einsehen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap