

**UNGLAUBLICHE AUSSICHT - Wohlfühl-Oase mit herrlicher
Abendsonne - RUHIG jedoch ZENTRAL gelegen**



Gartenansicht 2

Objektnummer: 7939/2100158607

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	195,00 m ²
Gesamtfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

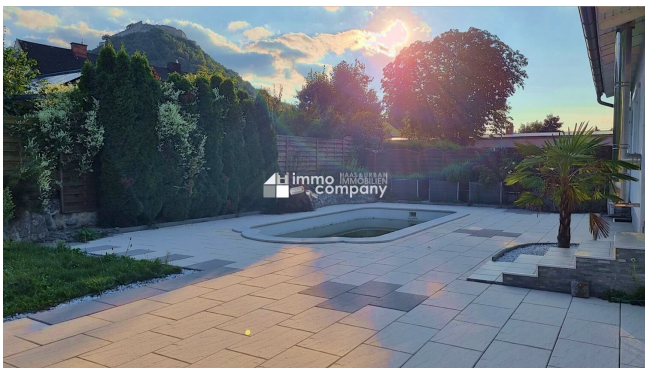
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44













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

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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses **ca. 115m2 (+80m2 Keller und zusätzlicher Dachbodenfläche)** großen, **charmanten Bungalows** auf **ca. 467m2 Eigengrund** mit herrlichen **süd-westlich ausgerichteten Garten** und unglaublichen **Ausblick auf die Schlossruinen von Hainburg**.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS (ca. 115m2):

- Windfang
- Flur
- Küche
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Riesiges Wohnzimmer mit angrenzenden
- Wintergarten
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Fenster
- Separate Toilette

OBERGESCHOSS:

- 2 große Räume

KELLERGESCHOSS:

- Party- / Hobbyraum mit Bar und Kamin
- Werkstatt
- Separate Toilette

Abgerundet wird das räumliche Angebot vom **fast uneinsehbaren Garten mit dem herrlichen Ausblick, Swimming Pool, 2 Gartenhäusern, Vorplatz/Einfahrt mit Carport mit elektrischen Tor und viel Platz**.

EXTRAS:

- Klimaanlage im Wohnzimmer, Dachboden
- Kaminanschluss im Wohnzimmer

INFRASTRUKTUR:

Bahnhof Ungartor: ca. 6 Minuten zu Fuß
Bus: ca. 6 Minuten zu Fuß

Hofer: ca. 6 Minuten zu Fuß
EKZ mit Billa Plus, Lidl, Trafik etc.: 6 Minuten zu Fuß

Kindergarten: ca. 4 Minuten mit dem Auto
Volksschule: ca. 2 Minuten mit dem Auto

Zusammengefasst bietet dieses Juwel in traumhafter Umgebung eine einmalige Möglichkeit für Sie und Ihre Familie ein wahres neues Zuhause.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban
Tel: 0699 / 184 100 10
E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <1.000m
Klinik <7.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap