

Einfach Perfekt! Traumhaftes Trihaus in absoluter Ruhelage!



Objektnummer: 8086/190

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 m ²
Nutzfläche:	183,89 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	28,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

! Finanzierungen ab nur 10% Eigenmittel !

Unser Partner ermöglicht Ihre Immobilienfinanzierung!

Kaufpreis	€ 400.000.-
Nebenkosten	€ 40.000.-
Abzüglich Eigenmittel	€ 40.000.-
Gesamtkreditbetrag	€ 400.000.-



Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Kreditrate	€ 1 338,91	€ 1 420,44	€ 1 528,26	€ 1 675,65

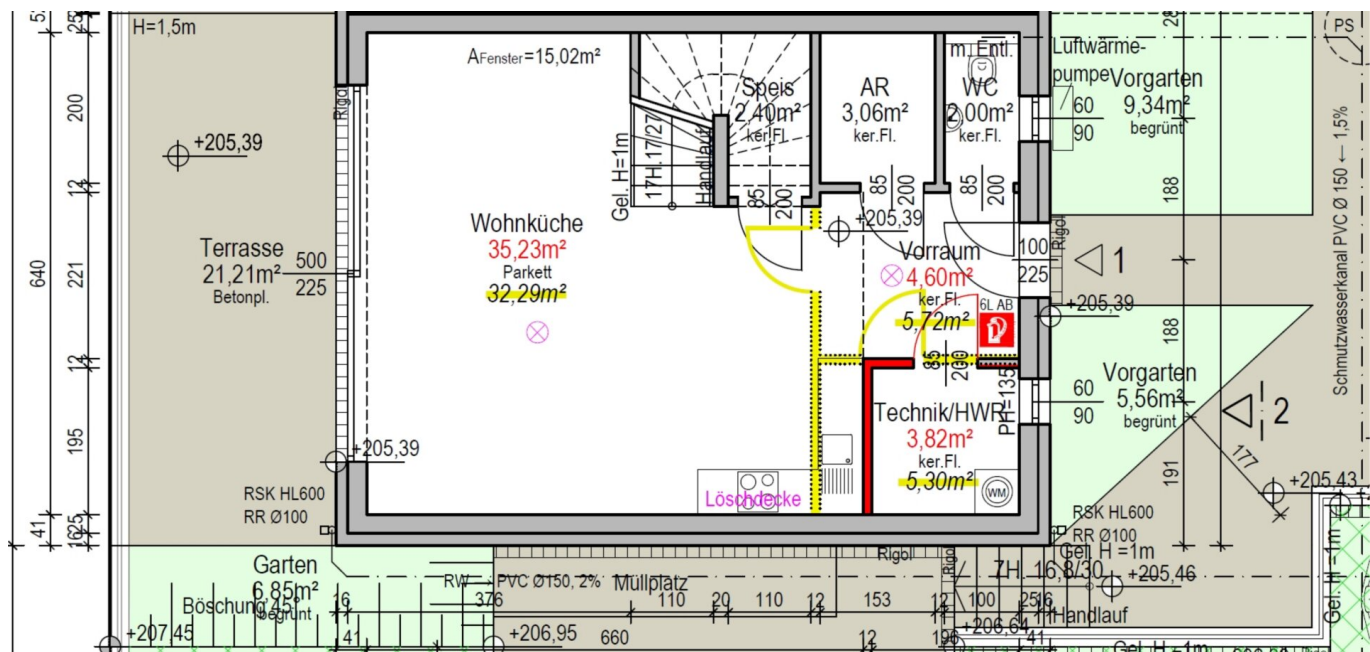
Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein **10-Jähriger Fix Zinssatz**, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Schätzgebühr, etc.) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

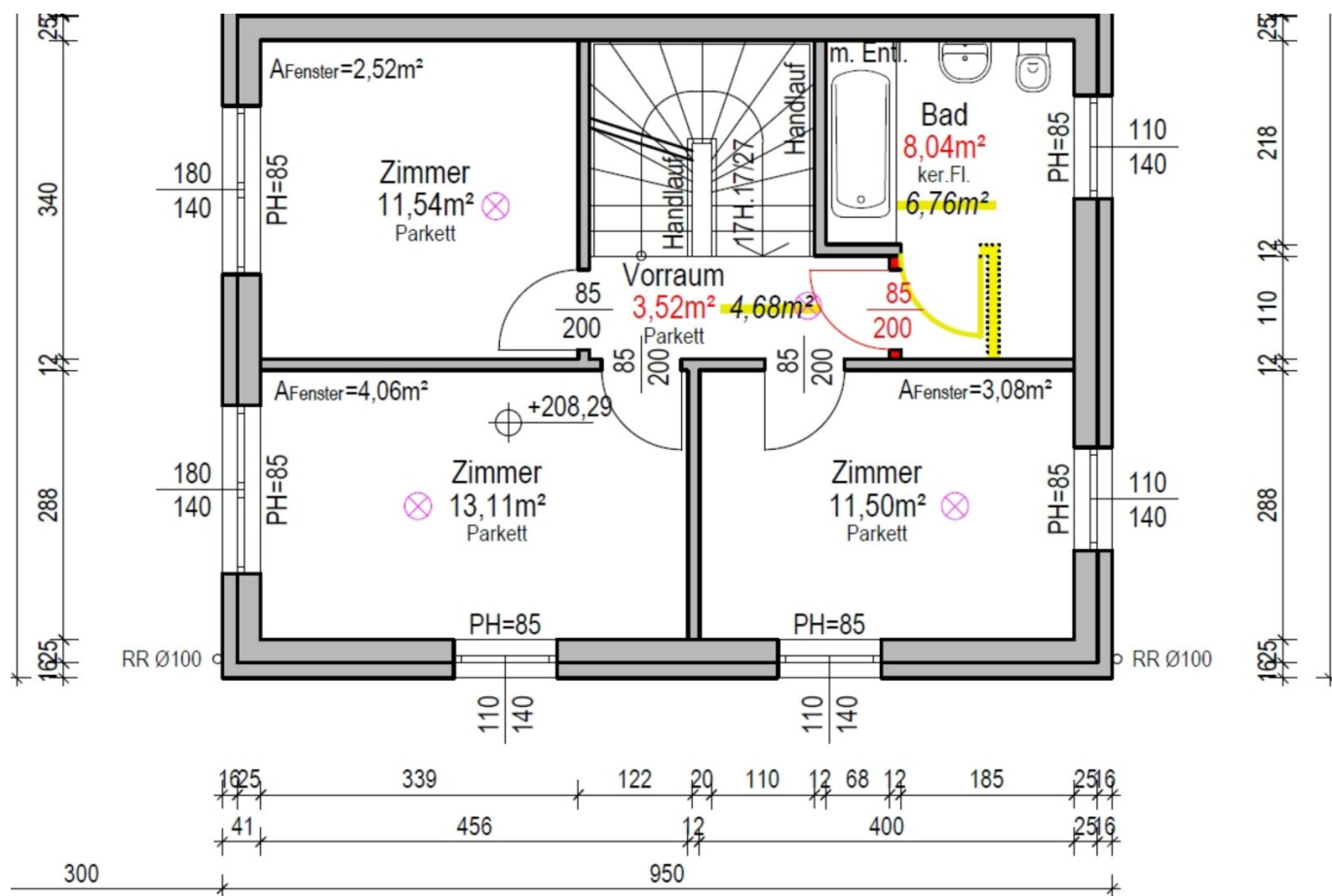


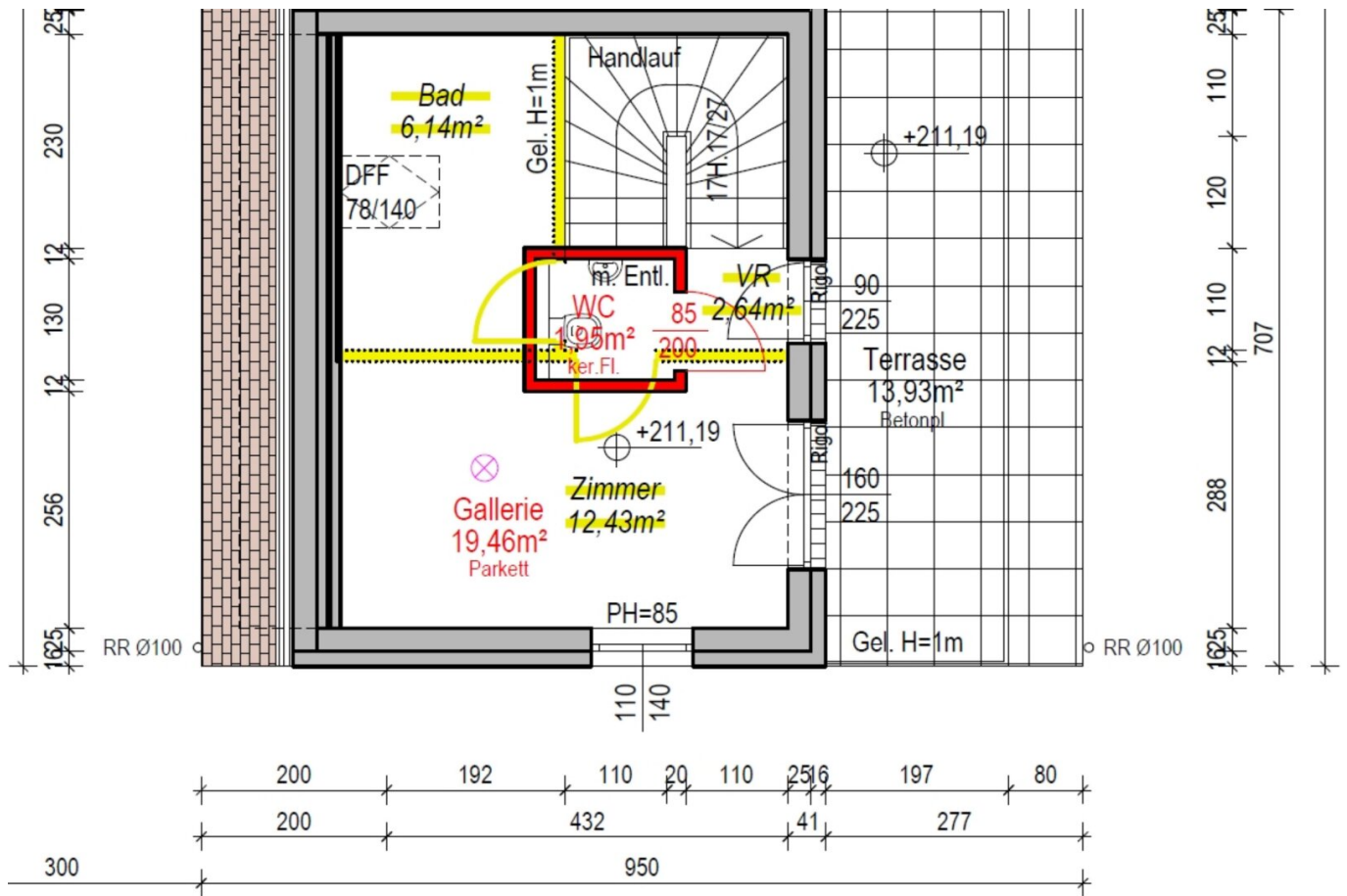












Objektbeschreibung

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!

Preis gilt für die Schlüsselfertige Variante.

Das macht diese Immobilie zu einem hervorragenden Angebot:

- **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**

- TOP 1 | Verfügbar
- TOP 2 | Verfügbar
- TOP 3 | Verfügbar
- TOP 4 | Verfügbar
- TOP 5 | Reserviert
- Top 6 | Reserviert

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](tel:+4366493021686) - 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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