

Erstbezug im Herzen Hainburgs - Belagsfertige Neubauwohnungen



Wohnhaus

Objektnummer: 1751/63

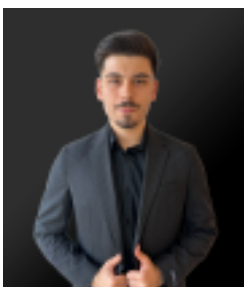
Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	285.480,00 €
Provisionsangabe:	

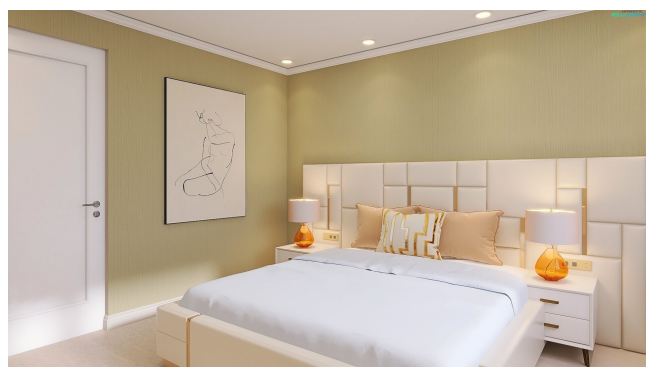
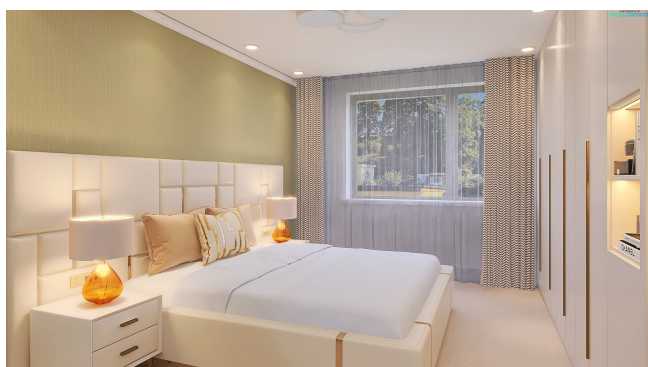
10.277,28 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien





AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet auf 76 m² modernen Komfort und eine flexible Gestaltungsmöglichkeit, um sie ganz nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Mit

einem cleveren Grundriss ist die Wohnung ideal aufgeteilt, sodass alle Räume optimal genutzt werden können.

Die großzügigen Zimmer bieten viel Platz und ein angenehmes Raumgefühl. Der offene Wohnbereich wird durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Der Raum lässt sich flexibel einrichten und ist ideal für eine gemütliche Wohn- und Esszone.

Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe beheizt, was für eine angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt und gleichzeitig sehr energieeffizient ist. Bereits jetzt wurde alles für die Integration von Smart Home-Technologien und einer Klimaanlage vorbereitet, was den modernen Wohnkomfort auf ein neues Level hebt und für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der kleine Außenbereich, der sich ideal für eine kleine Terrasse oder einen gemütlichen Sitzbereich im Freien eignet. Hier können Sie entspannen und die frische Luft genießen.

Zu der Wohnung gehören auch ein Kellerabteil und ein Parkplatz, die im Preis enthalten sind und für zusätzlichen Stauraum sowie eine bequeme Parkmöglichkeit sorgen.

Dank des cleveren Grundrisses und der Möglichkeit, die Wohnung individuell zu gestalten, können Sie sich Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten. Die Wohnung erfüllt die modernsten Standards und bietet Ihnen hohen Wohnkomfort in einem zukunftsorientierten, energieeffizienten Umfeld. Sie ist perfekt für moderne Stadtbewohner, die sowohl Wert auf Design als auch auf Nachhaltigkeit legen.

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 jetzigen Zustand zum ausgeschriebenen Preis zu erwerben! Gerne kann vor Ort auch eine Muster Wohnung hergezeigt werden. Die Bilder davon können Sie ebenso vorab einsehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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