

**Freistehendes Bungalow auf großem Grundstück in
ruhiger Grünlage – Hainburg an der Donau**



Objektnummer: 6846/155

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2410 Hainburg an der Donau
Wohnfläche: 48,60 m²
Kaufpreis: 350.000,00 €
Betriebskosten: 110,00 €
USt.: 22,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



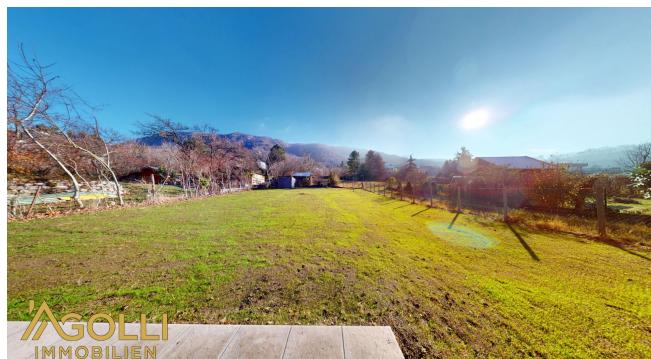
AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN





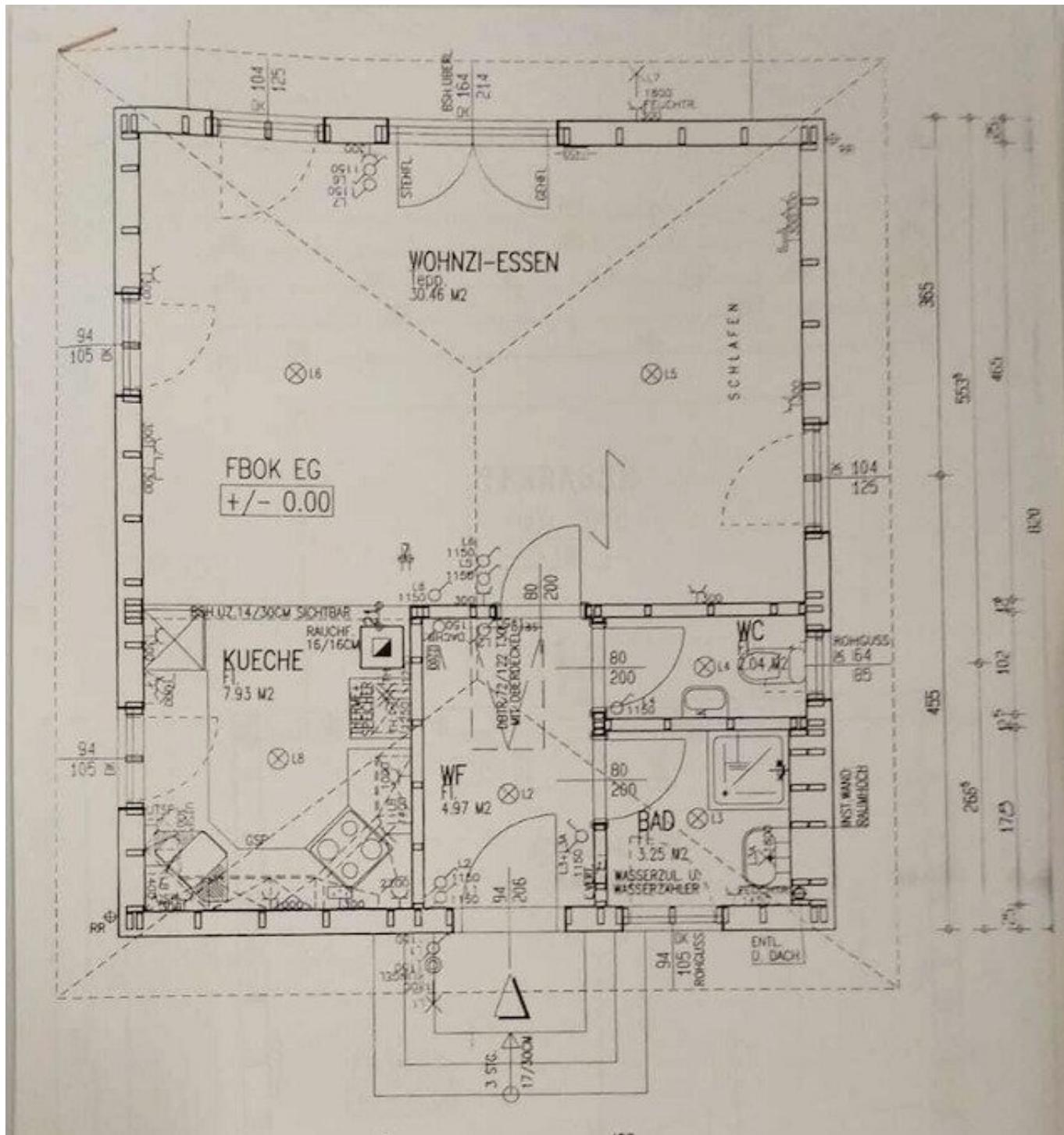
AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



AGOLLI
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Inmitten einer ruhigen, gepflegten Grünanlage in Hainburg an der Donau befindet sich dieses charmante, freistehende Bungalow auf einem großzügigen Grundstück mit 806 m² Fläche. Die Liegenschaft bietet eine Wohnfläche von 48,6 m² und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Wochenend- oder Rückzugsobjekt in naturnaher Umgebung.

Das Haus ist vollständig isoliert und mit mehrfach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Die Raumaufteilung ist funktional und zugleich wohnlich gestaltet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine moderne Eckdusche. Das WC ist separat angeordnet und ebenfalls mit einem Waschbecken ausgestattet.

Die Küche ist voll möbliert und in hochwertigem Massivholz ausgeführt. Zur Ausstattung zählen ein Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Ceranfeld sowie eine Kochstation. Besonders hervorzuheben ist der schöne Ausblick in den Garten, der der Küche viel Tageslicht verleiht. Der Wohnbereich ist in Essplatz, Wohnzimmer und Vorraum gegliedert und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit stilvollen Holzmöbeln.

Auf der Südseite des Hauses befindet sich eine großzügige Terrasse, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Der weitläufige, gepflegte Garten unterstreicht den besonderen Erholungswert dieser Liegenschaft. Zusätzlich steht ein praktischer Geräteschuppen aus massivem Alu-Blech zur Verfügung.

Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen, befindet sich im Grenzkataster, ist komplett vermessen und verfügt über die Bauklasse I und II. Dadurch besteht die Möglichkeit, das bestehende Bungalow zu erweitern oder zusätzlich ein Einfamilienhaus zu errichten.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Überzeugen Sie sich selbst – **wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m
Arzt <1.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <4.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap