

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



**Objektnummer: 6846/155**

**Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	48,60 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	22,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





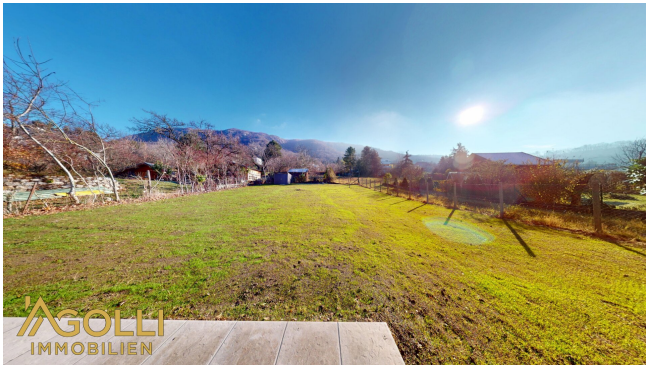








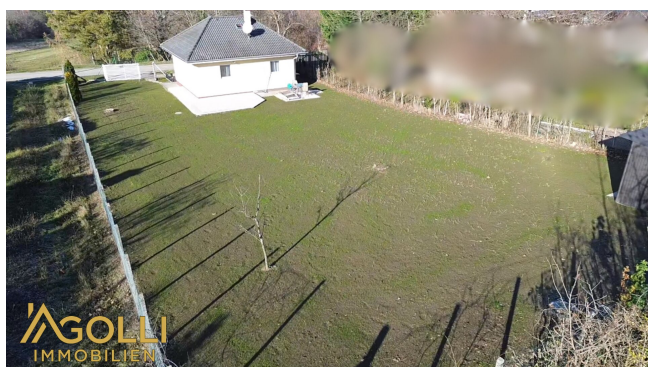


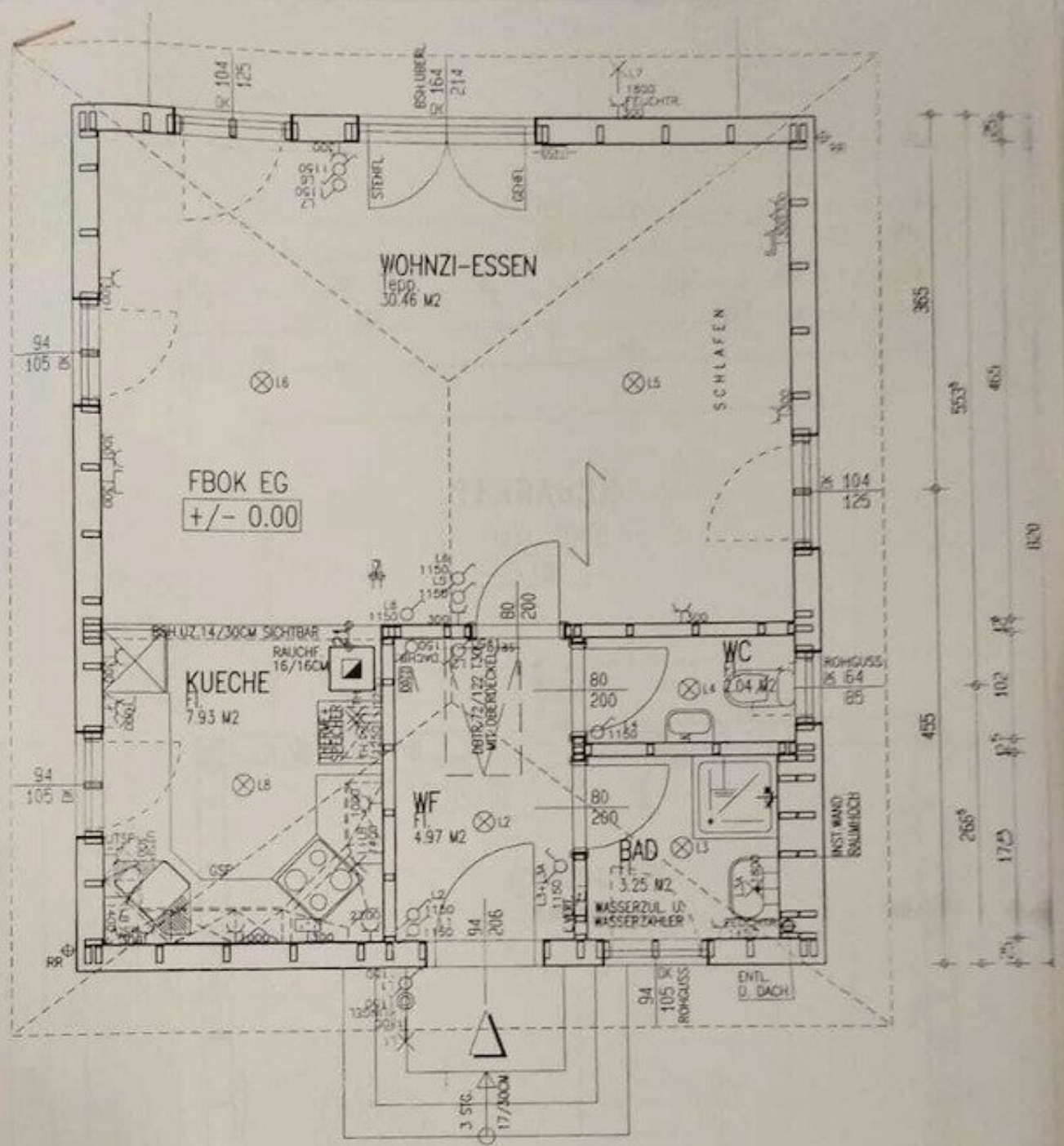














# Objektbeschreibung

[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 m<sup>2</sup> Fläche. Die Liegenschaft bietet eine Wohnfläche von 48,6 m<sup>2</sup> 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