

Wohnen mit Ausblick – Einfamilienhaus mit Pool, Wintergarten & Burgpanorama



Objektnummer: 634

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	110,94 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

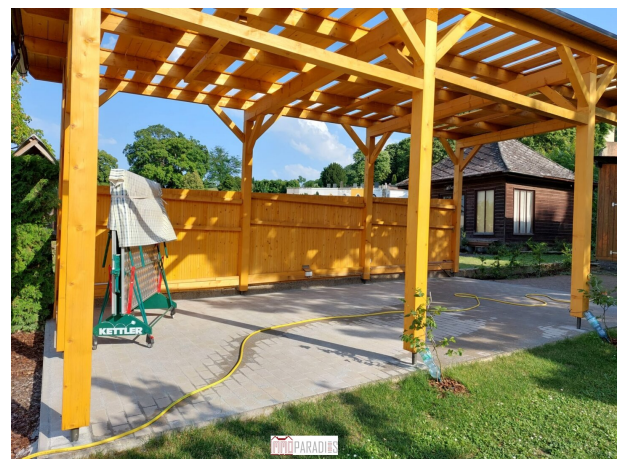


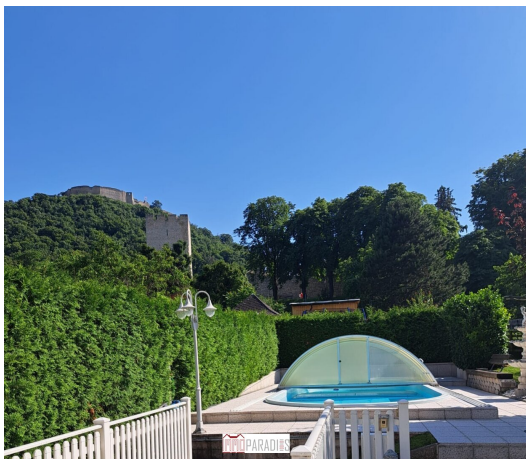
Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

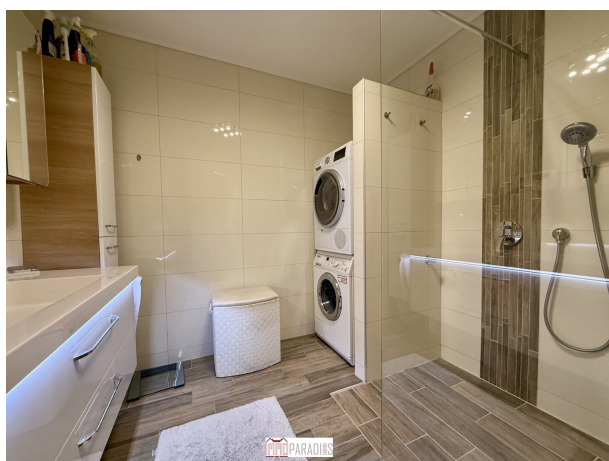
T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

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

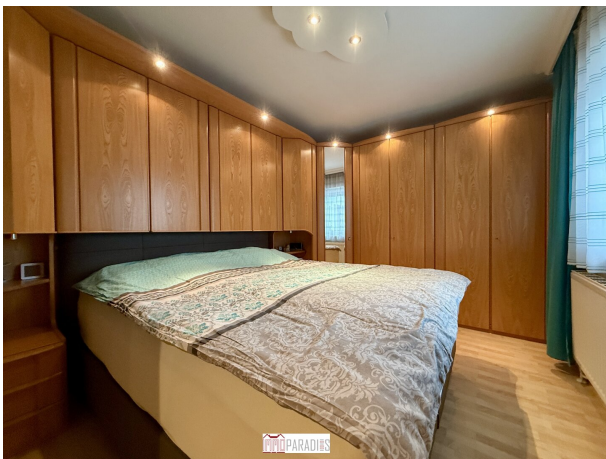








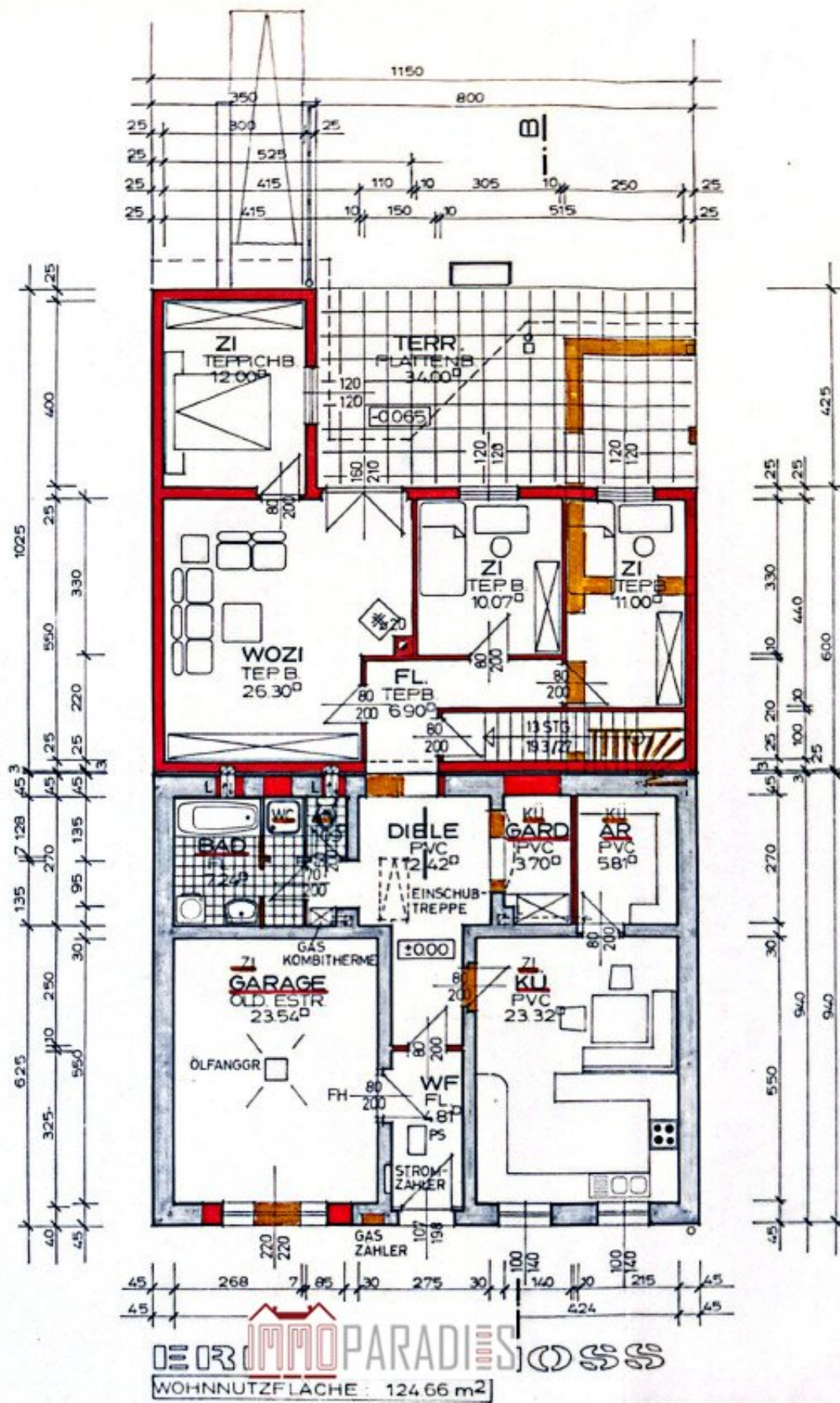












Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das jeden Tag wie Urlaub wirkt

Dieses charmante und laufend modernisierte Einfamilienhaus vereint **Privatsphäre, Großzügigkeit und eine außergewöhnliche Aussicht**, die ihresgleichen sucht. Von nahezu allen südseitigen Aufenthaltsbereichen eröffnet sich ein **freier, einzigartiger Blick auf die Burg am Schloßberg** – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Ob beim Frühstück im Wintergarten, beim Entspannen auf der Terrasse oder beim Schwimmen im Pool: **dieser Ausblick ist allgegenwärtig** und macht die Liegenschaft zu etwas ganz Besonderem.

Objektbeschreibung

Der ursprüngliche Bestand wurde umfassend generalsaniert und 1987 durch einen großzügigen Zubau erweitert. Über die Jahre hinweg erfolgten laufend Modernisierungen, wodurch sich das Haus heute in einem **sehr gepflegten und sofort beziehbaren Zustand** präsentiert.

Die ca. **160 m² Wohnfläche** bieten ein angenehmes, durchdachtes Raumgefühl. Der **voll ausgebauter Keller mit rund 110 m²** eröffnet zusätzliche Nutzungsoptionen – von Hobby über Fitness bis hin zu Stauraum.

Beheizt wird das Haus mittels **Gaszentralheizung**.

Wohnen im Grünen – mit Pool & Sonne

Das **812 m² große Grundstück** ist südseitig ausgerichtet und bietet optimale Sonnenverhältnisse. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein.

Ein echtes Highlight ist der **Swimmingpool mit Überdachung**, der den Wohnwert spürbar erhöht und die warme Jahreszeit verlängert. Der vor wenigen Jahren errichtete **Wintergarten** verbindet Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise und fungiert als zusätzlicher Wohnraum mit Weitblick.

Komfort & Zufahrt

- In das Haus integrierte **Garage**
- **Zusätzlicher Carport** im hinteren Grundstücksbereich

- **Zufahrtsmöglichkeit von zwei Seiten** (Vorder- und Rückseite)
- **Klimaanlage**
- separater Abgang in den Keller über den Garten

Lage & Besonderheit

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, gepflegter Umgebung und dem **ikonischen Blick auf die Burg am Schloßberg** macht diese Immobilie zu einer **echten Rarität** in Hainburg an der Donau.

Solche Ausblicke sind nicht reproduzierbar – und genau das macht den langfristigen Wert dieser Liegenschaft aus.

Fazit

Ein Haus für Menschen, die **mehr als nur vier Wände** suchen:

Mehr Aussicht.

Mehr Lebensqualität.

Mehr Substanz.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap