

## Provisionsfrei - Mietkauf in Hainburg an der Donau



RH 1 - Ri Süd

**Objektnummer: 1939/163922**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

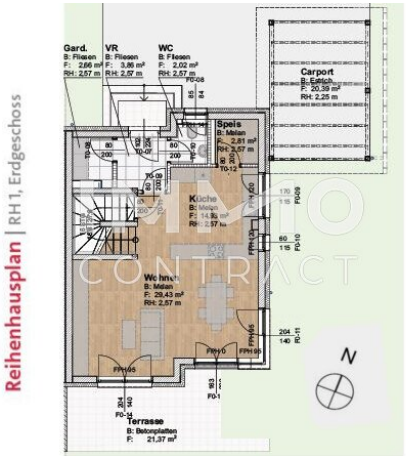
<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	111,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	277,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,98
<b>Gesamtmiete</b>	1.726,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.371,79 €
<b>Kaltmiete</b>	1.569,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,72 €
<b>USt.:</b>	156,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

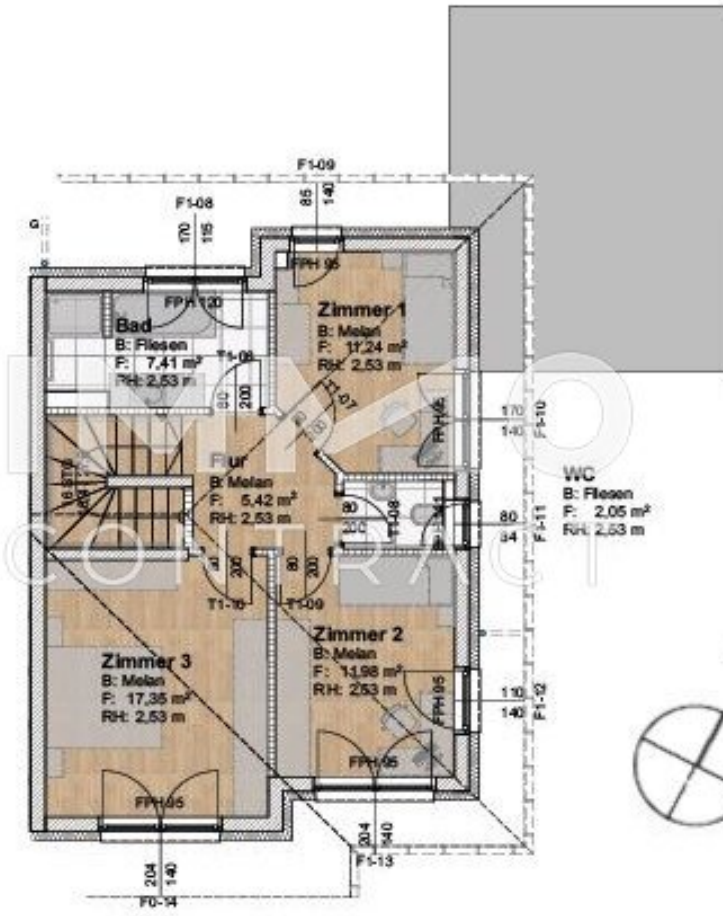
## Ihr Ansprechpartner



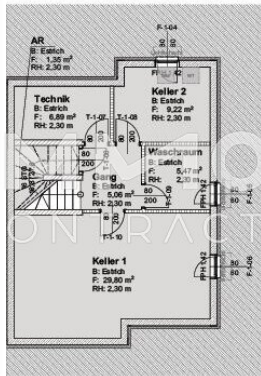
**Alexander Laub**



Reihenhausplan | RH1, Obergeschoss



Reihenhausplan | RH1, Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus!

In der malerischen Stadt Hainburg an der Donau, einem Ort voller Geschichte und natürlicher Schönheit werden diese Doppelhaushälften mit Garten errichtet, die Anfang / Mitte 2025 fertig gestellt werden und somit den neuesten Standards entsprechen. Das Projekt ist freifinanziert, an keine Staatsbürgerschaft oder Einkommensgrenze gebunden.

Die Doppelhaushälften bieten auf einer Wohnflächen von ca. 111 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche und Wanne, 2 WC und Abstellraum. Zusätzlich bietet das Haus einen Vollkeller, Carport, Terrasse und Garten.

Die Verwertung des angebotenen Doppelhauses 1 erfolgt frei finanziert, auf Basis Miete mit Kaufoption.

Es kann zwischen zwei Finanzierungsvarianten gewählt werden:

Variante 1 (die hier angeboten):

Finanzierungsbeitrag € 99.688,32

Miete € 1.726,46

oder

Variante 2:

Finanzierungsbeitrag € 148.345,42

Miete € 1.596,74

Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie nach 5, 10 oder 15 Jahren zu erwerben.

Auch ein Sofortkauf ist möglich - bei näherem Interesse senden wir gerne die entsprechenden Unterlagen zu.

Als Erstbezug bieten diese Häuser sämtlichen Komfort und die Sicherheit eines Neubaus in Massivbauweise.

Die einzelnen Wohneinheiten erstrecken sich über 3 Etagen und zeichnen sich durch ihre moderne Architektur sowie durchdachte Raumgestaltung aus. Der Keller bietet einigen Stauraum und die Möglichkeit, Ihren Hobbys nachzugehen.

Innen erwarten Sie ansprechende Böden aus Laminat und Fliesen, die nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgen, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind.

Die großzügige Terrasse und der Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Sie haben jetzt Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap