

Klein aber Fein - 4-Zimmer-Haus in Hainburg zu verkaufen!



Luftbildaufnahme 1_KI bearbeitet

Objektnummer: 7939/2300162907

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	384,00 m ²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

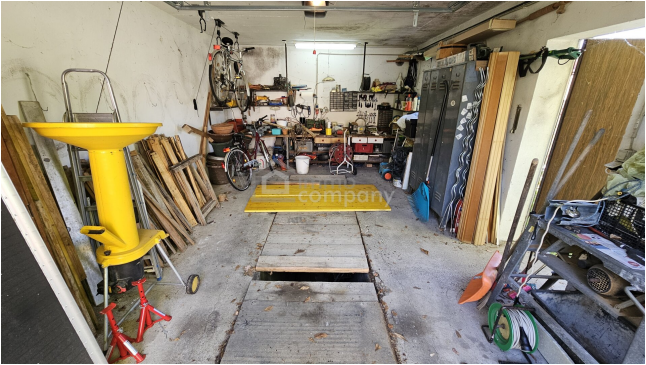














**STANDARD
KÖNNEN ALLE.
ICH MACH DEN
UNTERSCHIED.**

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE

☎ 0699 184 100 40



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company  
@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Du suchst nach einem Haus - klein aber fein?

Garage inklusive?

Balkon mit Blick auf das Gebirge gefällig?

Highlights:

- **Klimaanlagen vorbereitet**
- **Krankenhausnähe**
- **Wärmeschutzfassade**
- **Garage**
- **Elektrisches Einfahrtstor**
- **Vollunterkellert**
- **Möglichkeit von Kabelinternet**
- **Holzofenkamin**

Weiters ist die das Haus unterteilt in:

Grundriss entnehmen Sie bitte dem Expose.

Bilder sind teilweise KI-bearbeitet.

Lage:

Die Stadt Hainburg/Donau befindet sich am Rande des Bezirkes Bruck/Leitha umgeben von

zahlreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Nächster Kindergarten, Volks- & Mittelschule sind ca.1km entfernt von der Haustür zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt. Krankenhaus in der Nähe.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in die umliegenden Gebirge eintauche.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 25 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Wien in 35min, den Flughafen in 30min.

Darüber hinaus steht eine eigene Bahnhofshaltestelle und sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap