

Eigentumswohnung mit privater Garage in Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/177

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	63,38 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,74
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	222,19 €
USt.:	22,22 €
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

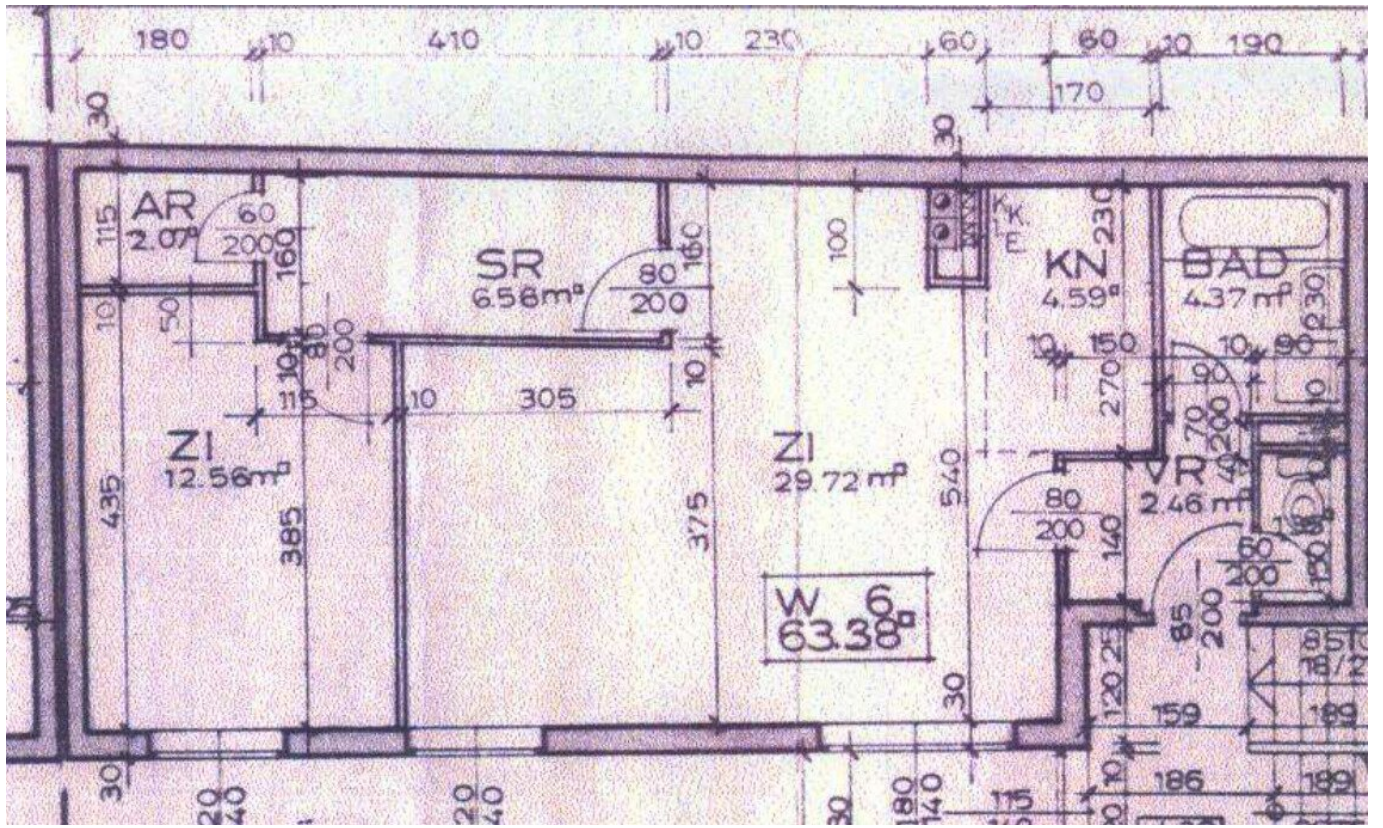
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Zum Verkauf steht eine hervorragend geschnittene Eigentumswohnung in der idyllischen Stadt Hainburg an der Donau. Die durchdachte Raumaufteilung bietet hohen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Singles, Paare oder kleine Familien.

Auf rund **63 m² Wohnfläche** verfügt die Wohnung über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, die harmonisch in den Wohnraum integriert ist und ein modernes, offenes Wohngefühl schafft.

Ein besonderes Highlight ist das Potenzial zur Schaffung eines zusätzlichen Zimmers: Durch die Errichtung einer Trennwand kann ein weiterer Raum, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice, geschaffen werden. Dadurch lässt sich die Wohnung flexibel an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen.

Zwischen Wohn- und Schlafzimmer befindet sich ein längerer Gang, der sich ideal für die Platzierung eines großen Kleiderschranks oder zusätzlicher Stauraumlösungen eignet.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Möglichkeit zur Schaffung eines zusätzlichen Zimmers
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Geräumiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Separates WC für mehr Komfort im Alltag
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- Langer Verbindungsbereich zwischen Wohn- und Schlafzimmer mit Platz für einen großen Schrank

- Komplette eingerichtet und sofort bezugsbereit
- Praktische freistehende Einzelgarage
- Garage im Kaufpreis inkludiert

Diese charmante Immobilie vereint eine attraktive Lage, eine funktionale Raumaufteilung und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit wenigen kosmetischen Anpassungen lässt sich die Wohnung ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten und ist anschließend sofort bezugsfertig.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Hainburg an der Donau.

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 <500m

Arzt <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap