

Wohnung mit praktischer Raumgestaltung in Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/180

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,30
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	123,20 €
USt.:	13,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau









Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Zum Verkauf steht eine hervorragend aufgeteilte Wohnung in der idyllischen Stadt Hainburg an der Donau, die mit einer besonders durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Diese ermöglicht es dem zukünftigen Eigentümer, die Wohnung mit minimalem Aufwand in eine kompakte und kostengünstige Dreizimmerwohnung umzubauen.

Die 61 m² große Wohnung verfügt derzeit über eine separate Küche und ein großzügiges Wohnzimmer, die direkt nebeneinander liegen. Dadurch besteht die attraktive Möglichkeit, die Küche in den Wohnbereich zu integrieren und einen modernen, offenen Wohn- und Essbereich zu schaffen. Die bisherige Küche könnte anschließend ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden, wodurch die Wohnung noch flexibler und zukunftsorientierter wird.

Weitere Highlights der Wohnung:

- Praktischer Abstellraum – ideal für zusätzlichen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag.
- Geräumiger Vorraum – bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und sorgt für einen einladenden Eingangsbereich.
- Getrenntes WC – für zusätzlichen Komfort und mehr Privatsphäre.
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag.
- **Komplett möbliert** – die Wohnung wird vollständig eingerichtet übergeben. Im Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie im Abstellraum befinden sich hochwertige Möbel aus massivem Holz, die durch ihre Langlebigkeit, Stabilität und zeitlose Optik überzeugen.
- Kellerabteil

Diese charmante Wohnung ist die ideale Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die

Wert auf eine flexible Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und eine sofort bezugsfertige Wohnlösung legen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen – mit dem Vorteil einer bereits vollständig und hochwertig eingerichteten Wohnung!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

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 <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap