

Einfamilienhaus mit Garage in Haslau an der Donau



Objektnummer: 6846/184

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau an der Donau
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	4
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 250,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	350.000,00 €
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

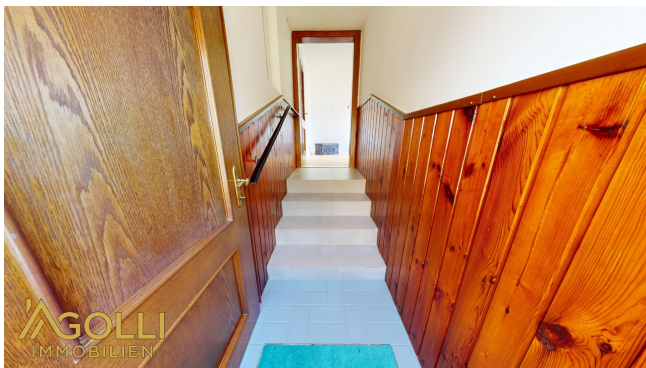








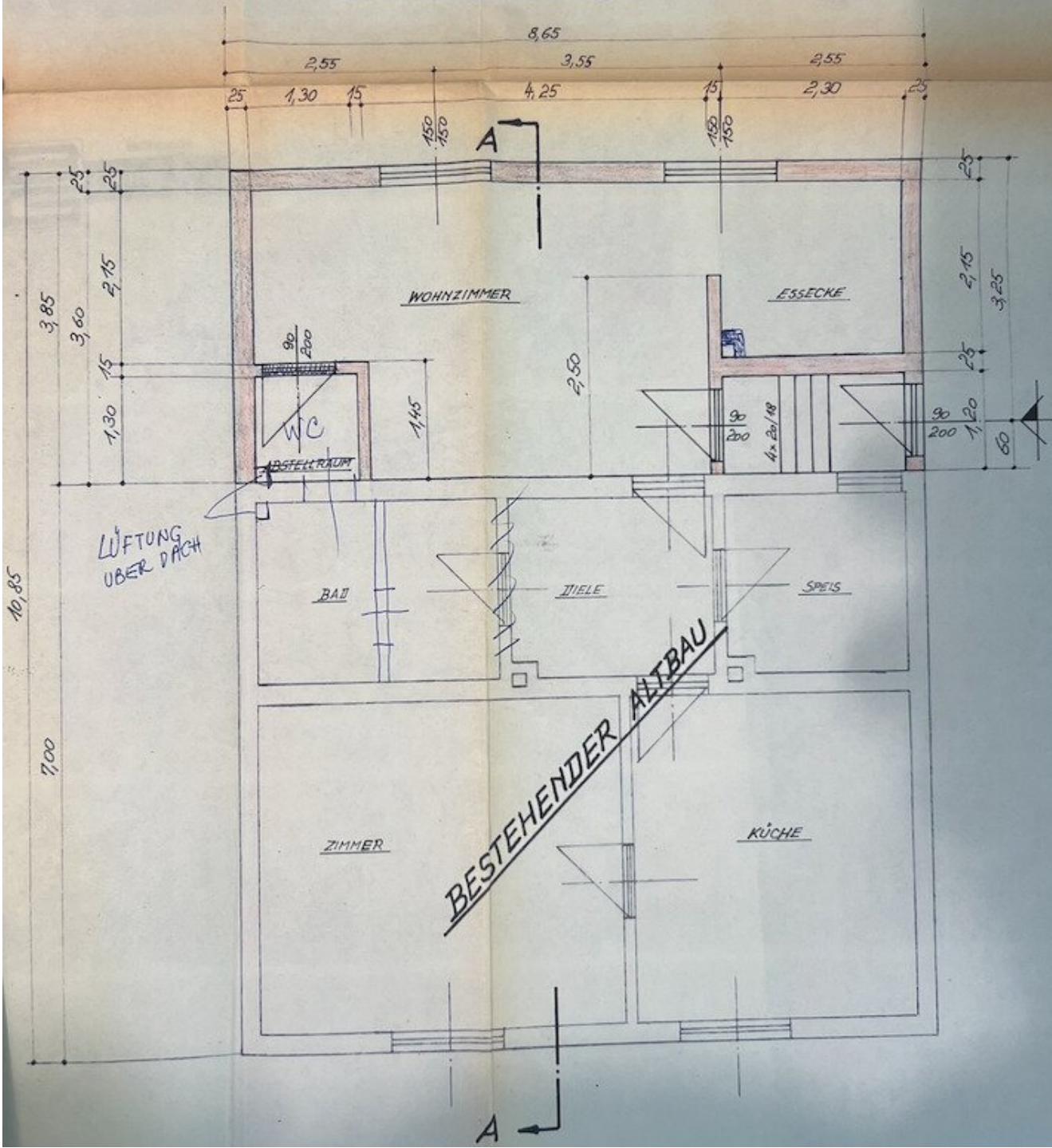


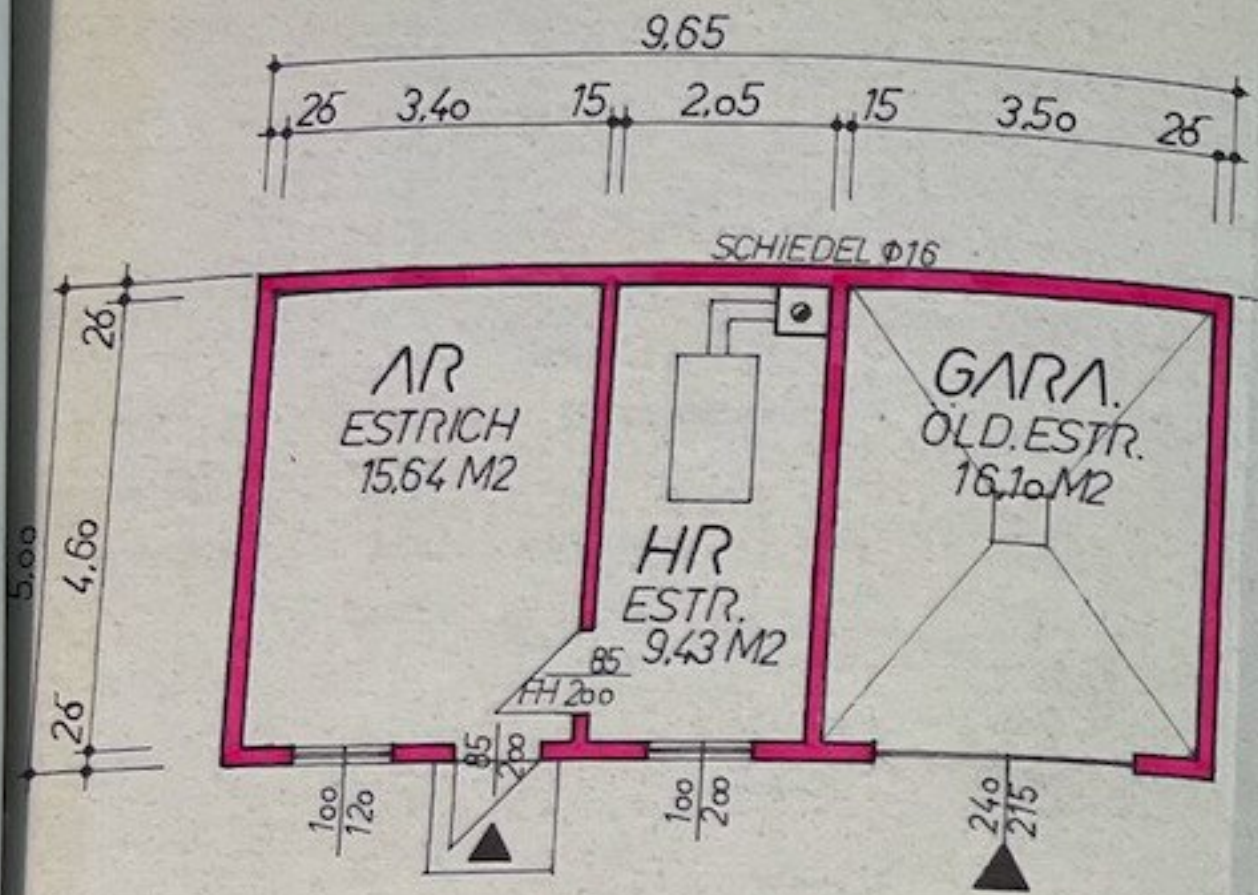






Grundriß Erdgeschoß





GRUNDRISS 1:100

Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage von Haslau an der Donau.

Die Liegenschaft verfügt über eine Grundstücksfläche von **539 m²**. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. **85 m²** und ist funktional aufgeteilt in insgesamt **drei großzügige Räume**, darunter **zwei helle Schlafzimmer** sowie ein **freundliches Wohnzimmer mit schönem Ausblick in den Garten**. Die **separate Küche** ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über eine **neu installierte Gas-Brennwerttherme (Marke Vaillant)**.

Zur weiteren Ausstattung zählen ein **Badezimmer mit moderner Walk-In-Dusche**, ein **separates WC** sowie ein **großzügiger Vorraum**, der sich ideal als Garderobenbereich eignet. Das Objekt ist zudem **teilunterkellert** und bietet dadurch zusätzliche Lager- bzw. Abstellflächen.

Im Außenbereich befindet sich ein **liebevoll gepflegter Garten** mit einer **Garage (mit elektrischem Tor)** sowie zusätzlichen Nebengebäuden, darunter ein **Geräteschuppen, eine Werkstatt und ein weiterer Waschraum** in massiver Bauweise.

- **Kaufpreis:** € 350.000,-
- **Grundstücksfläche:** 539 m²
- **Wohnfläche:** ca. 85 m²
- **Raumaufteilung:** 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer
- **Ausstattung:** Separate Küche mit Geräten sowie Badezimmer mit Walk-In-Dusche und separates WC
- **Technik:** Neu installierte Gas-Brennwerttherme (Marke Vaillant)
- **Außenbereich:** Gepflegter Garten mit Garage (elektrisches Tor), Geräteschuppen und Werkstatt

Hinweis: Die Nebengebäude sind nicht konsensgemäß errichtet, und der bestehende Einreichplan entspricht nicht vollständig der aktuellen Bebauung.

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

Arzt <6.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap