Traumhaftes Baugrundstück in Toplage von Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/188

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 354,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	620.000,00 €

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


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN








AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN



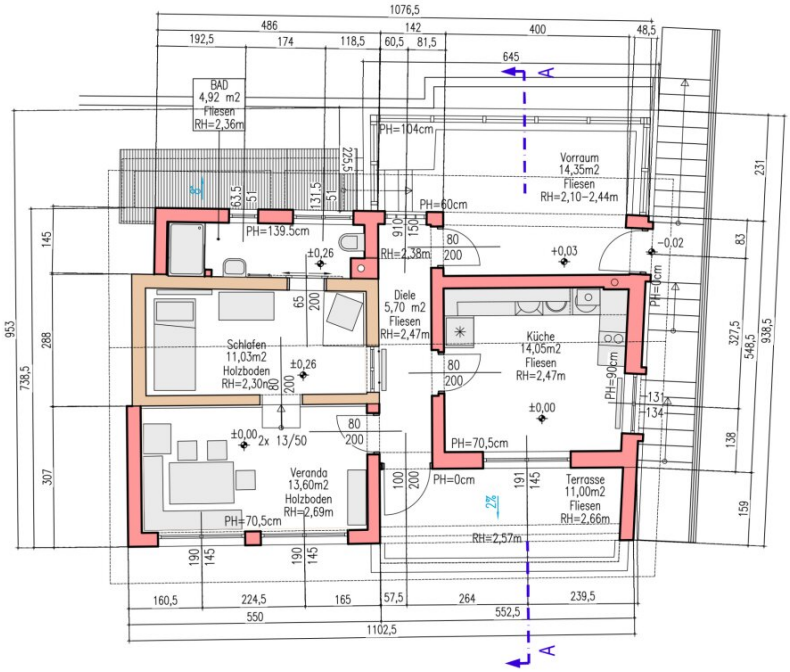











1076,5
486
142
400
48,5
192,5
174
118,5
60,5
81,5
645
A
BAD
4,92 m2
Fliesen
RH=2,36m
PH=104cm
Vorraum
14,35m2
Fliesen
RH=2,10–2,44m
PH=60cm
PH=139,5cm
±0,26
RH=2,38m
80
200
+0,03
-0,02
PH=40cm
Diele
5,70 m2
Fliesen
RH=2,47m
Schlafen
11,03m2
Holzboden
RH=2,30m
Küche
14,05m2
Fliesen
RH=2,47m
PH=90cm
±0,00
2x 13/50
PH=70,5cm
Veranda
13,60m2
Holzboden
RH=2,69m
PH=0cm
Terrasse
11,00m2
Fliesen
RH=2,66m
PH=70,5cm
RH=2,57m
160,5
224,5
165
57,5
264
239,5
550
552,5
1102,5
953
738,5
307
288
145
231
83
327,5
548,5
938,5
138
159
131
134


4
LN
V
K
5K
Q
30
o,k
I,II
BW-2WE
Weg

Objektbeschreibung

Hier zur Videobesichtigung!

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in einer der begehrtesten Lagen von Hainburg an der Donau bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum mit einem unvergleichlichen Ausblick zu verwirklichen. Genießen Sie den herrlichen Panoramablick über die Donau sowie auf die Donaubrücke – eine Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Das Grundstück setzt sich aus **Bauland, Grünland und einem Waldanteil** zusammen und vereint somit naturnahes Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Es ist **vollständig vermessen inklusive aller Höhenpunkte** und **im Grenzkataster eingetragen** – ideale Voraussetzungen für eine reibungslose Planung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein gepflegtes Sommerhaus, das sich hervorragend als **Gästehaus**, **Wellnessbereich** oder gemütlicher Rückzugsort nutzen lässt. Die Ausstattung umfasst:

- Gasheizung
- Voll ausgestattete Küche
- Wintergarten (konsenslos)
- Großzügigen Balkon
- Gemütliches Wohnzimmer in rustikaler Holzstüberl-Optik
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken und Fenster

Eckdaten der Liegenschaft

- Bebauungsdichte: **30 %**
- Offene oder gekuppelte Bebauungsweise
- Bauklasse **I & II** (zulässige Gebäudehöhe bis **8 m**)
- Grundstücksbreite ca. 23,8 m
- Ca. **40 m²** sind an die Gemeinde abzutreten.
- Garagenbau möglich

Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Kombination aus traumhafter Aussicht, hervorragender Infrastruktur und großzügigem Entwicklungspotenzial. Ob als exklusiver Wohnsitz für die Familie oder als langfristige Investition – Liegenschaften in dieser Lage sind äußerst selten am Markt.

Das Sommerhaus befindet sich im Grünland. Da keine Widmung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland („Geb“) vorliegt, sind bauliche Erweiterungen oder Zubauten rechtlich nicht möglich.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich eines der schönsten Baugrundstücke in Hainburg an der Donau!

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap