Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage, Garten & viel Platz für die Familie



Objektnummer: 6846/194

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,77 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN














AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


GOLLI
IMMOBILIEN


GOLLI
IMMOBILIEN


GOLLI
IMMOBILIEN














AGOLLI
IMMOBILIEN

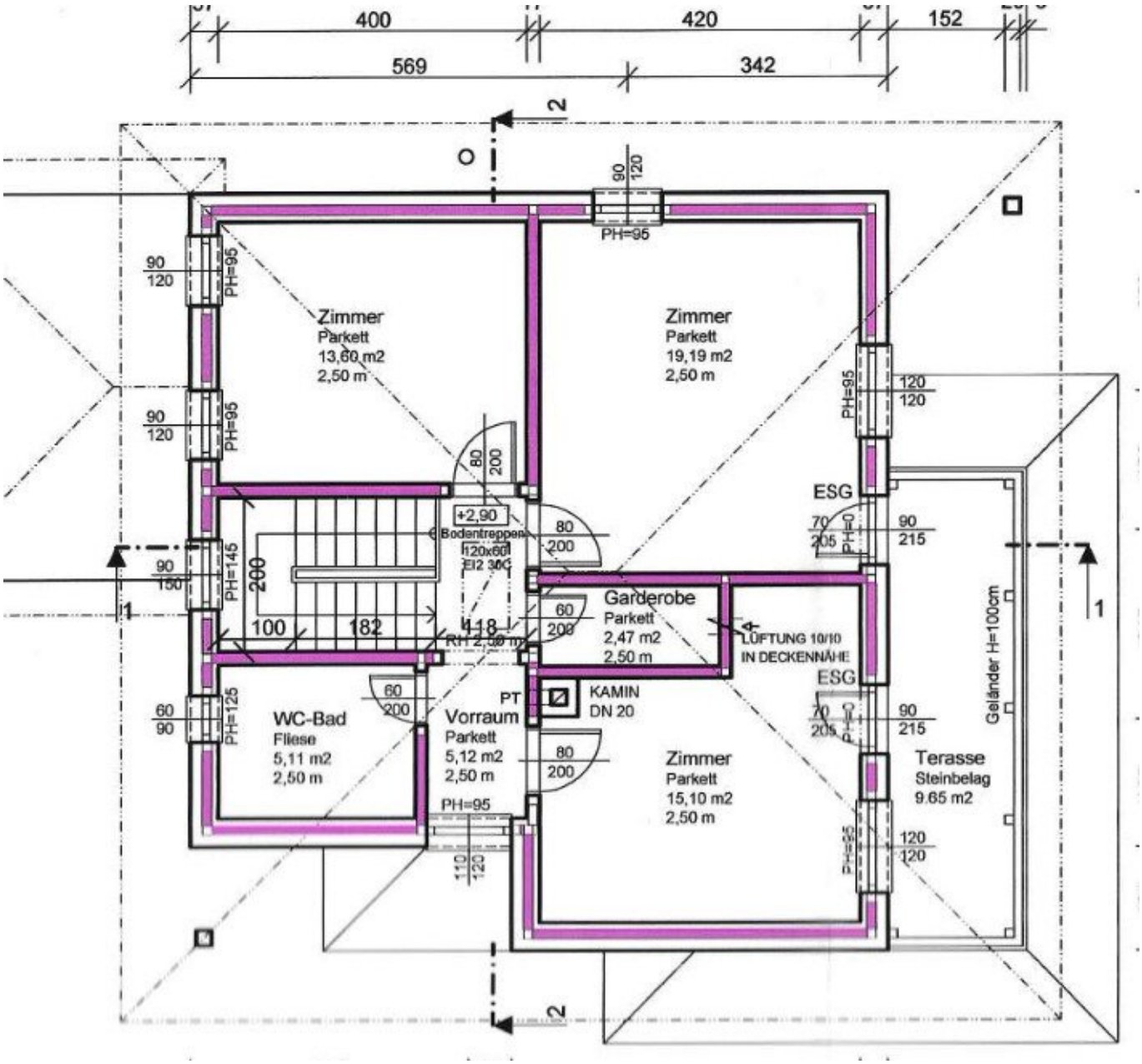

AGOLLI
IMMOBILIEN

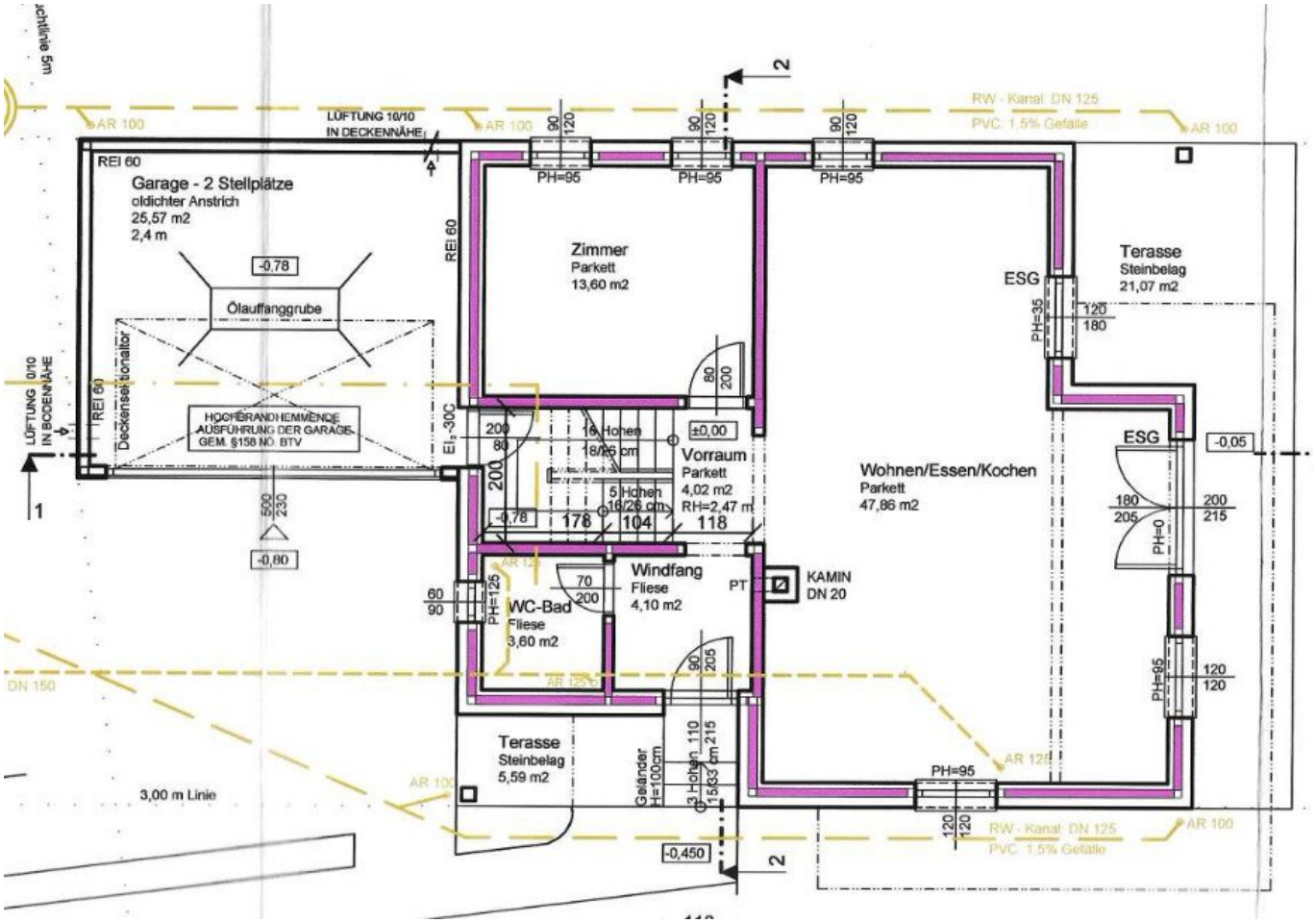

AGOLLI
IMMOBILIEN








400
420
152
569
342
2
0
90
120
PH=95
Zimmer
Parkett
13,60 m2
2,50 m
Zimmer
Parkett
19,19 m2
2,50 m
120
120
ESG
70
205
PH=0
90
215
+2,90
Bodentreppe
120x60
EI2 30C
80
200
90
150
PH=145
200
1
100
182
118
RH 2,50 m
60
200
Garderobe
Parkett
2,47 m2
2,50 m
LÜFTUNG 10/10
IN DECKENNÄHE
Geländer H=100cm
60
90
PH=125
WC-Bad
Fliese
5,11 m2
2,50 m
60
200
PT
Vorraum
Parkett
5,12 m2
2,50 m
KAMIN
DN 20
80
200
Zimmer
Parkett
15,10 m2
2,50 m
Terasse
Steinbelag
9,65 m2
PH=95
110
120


Garage - 2 Stellplätze
oldichter Anstrich
25,57 m2
2,4 m
REI 60
Ölauffanggrube
HOCHBRANDHEMMENDE AUSFÜHRUNG DER GARAGE GEM. §158 NÖ. BTV
LÜFTUNG 10/10 IN DECKENNÄHE
LÜFTUNG 0/10 IN BODENNÄHE
Zimmer
Parkett
13,60 m2
Vorraum
Parkett
4,02 m2
RH=2,47 m
Windfang
Fliese
4,10 m2
WC-Bad
Fliese
3,60 m2
Terasse
Steinbelag
5,59 m2
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
47,86 m2
KAMIN
DN 20
Terasse
Steinbelag
21,07 m2
ESG
RW - Kanal DN 125
PVC 1.5% Gefälle
3,00 m Linie
DN 150

Objektbeschreibung

Hier zur Videobesichtigung!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, einen weitläufigen Außenbereich und eine schöne Lage mit Blick ins Grüne. Auf rund 134 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Bereits bei der Zufahrt erwartet Sie ein großzügiger, gepflasterter Vorplatz mit ausreichend Stellfläche für ca. 8 Fahrzeuge. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit 25,5 m².

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen und einladenden Vorraum, von dem aus die einzelnen Wohnbereiche erreichbar sind.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Küchenbereich. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über einen großzügigen Essbereich mit großem Esstisch. Dadurch entsteht ein gemütlicher Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Vom Wohnbereich besteht ein direkter Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Der schön angelegte Garten bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Die dahinterliegenden Bäume bzw. der angrenzende kleine Waldbereich schaffen eine besonders angenehme und natürliche Kulisse.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss wird derzeit als Kinderzimmer genutzt. Aufgrund der flexiblen Raumgestaltung eignet sich dieses Zimmer ebenso hervorragend als Büro, Gästezimmer oder für eine individuelle Nutzung nach den persönlichen Bedürfnissen.

Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über ein Fenster und ist mit Dusche, WC und Handwaschbecken ausgestattet.

Obergeschoss

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das insgesamt drei weitere Räume sowie ein zweites Badezimmer umfasst.

Das großzügige Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.

Ein weiteres Zimmer wird derzeit als begehbarer Kleiderschrank genutzt und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon. Bei Bedarf kann dieser Raum auch als weiteres Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden.

Das dritte Zimmer im Obergeschoss wird aktuell als Büro genutzt und eignet sich ebenso ideal als Kinder- oder Schlafzimmer.

Das zweite Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet.

Auf einen Blick :

• 133,77 m² Wohnfläche

• großzügiger, gepflasterter Vorplatz

• Stellplätze für ca. 8 Fahrzeuge

• Garage mit 25,5 m²

• großzügiger Wohn- und Küchenbereich

• moderne, voll ausgestattete Küche mit Essbereich

• großer Esstisch als gemütlicher Mittelpunkt

• direkter Ausgang auf Terrasse und Garten

• schöner Garten mit Blick ins Grüne

• natürliche Kulisse durch Bäume und angrenzenden Grünbereich

• insgesamt 4 zusätzliche Zimmer

• integrierte Sauna im derzeitigen Ankleidezimmer

• 2 Badezimmer

• Balkon mit Zugang von zwei Räumen im Obergeschoss

• flexible Nutzungsmöglichkeiten für Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer, Schlaf- oder Ankleidezimmer

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 <7.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap