

Gepflegter Bungalow in begehrter Lage von Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/203

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 236,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 236,40
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

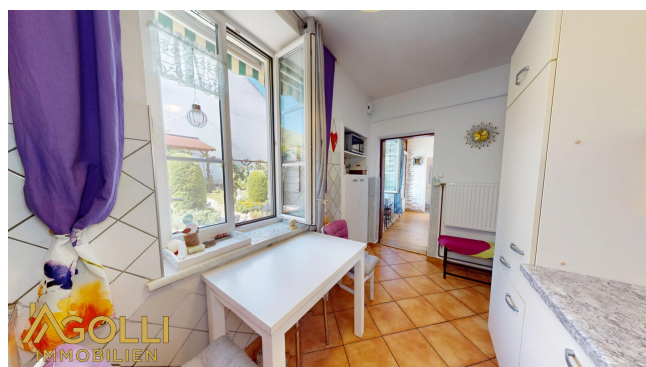
T +43 676 515 44 07

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



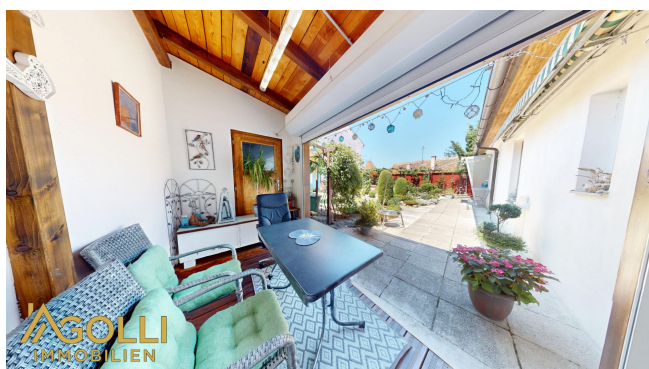




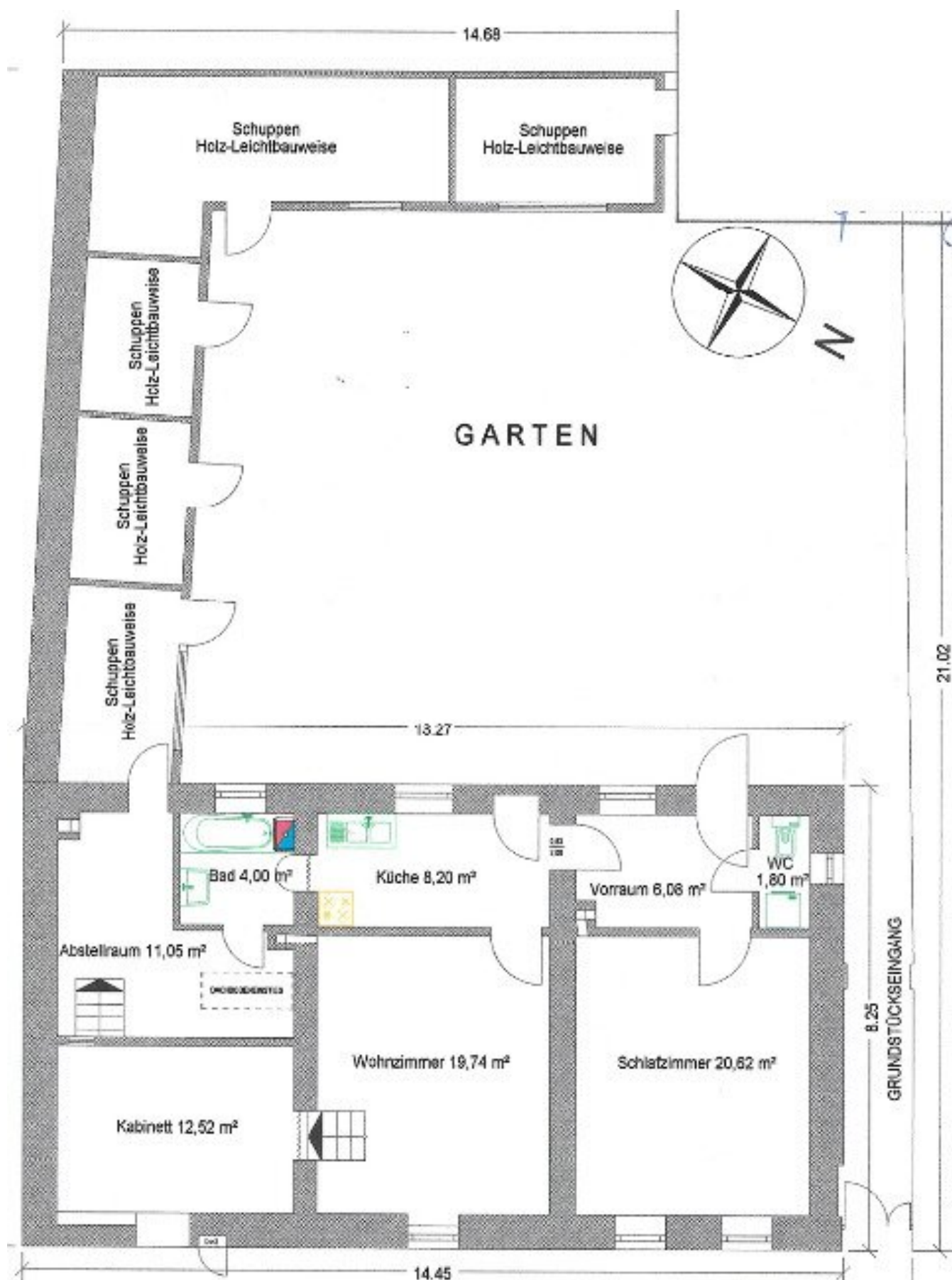












Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine hervorragende Lage in der Nähe des Zentrums von **Hainburg an der Donau** und bietet auf einer **Wohnfläche von ca. 84 m²** ein gemütliches Zuhause mit viel Charme. Das Haus befindet sich auf einem **324 m² großen Grundstück** und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Bereits beim Betreten der Immobilie erwartet Sie eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei vollwertige Schlafzimmer, die bereits mit Doppelbetten und Kleiderschränken ausgestattet sind, bieten ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Das gemütliche Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und sorgt mit seinem Holzkamin besonders an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Eine **Klimaanlage** gewährleistet auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima und sorgt das ganze Jahr über für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die funktionale Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über sämtliche Elektrogeräte, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne, großzügige Walk-in-Dusche.

Zusätzlichen Stauraum bietet der teilunterkellerte Bereich des Hauses. Ein weiterer Pluspunkt ist die am Dach installierte Photovoltaikanlage, die eigenen Strom erzeugt und dadurch zur Senkung der laufenden Energiekosten beiträgt.

Der Außenbereich wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die gemütliche Terrasse ist mit einem praktischen Rollladensystem ausgestattet und kann dadurch auch bei Regenwetter komfortabel genutzt werden. Zwei Geräteschuppen schaffen zusätzlichen Stauraum, während die voll ausgestattete Hobbywerkstatt – inklusive der vorhandenen Werkzeuge und Geräte – ideale Bedingungen für Heimwerker bietet.

Ein separates Nebengebäude wird derzeit als gemütliches Sommerwohnzimmer genutzt und erweitert den Wohnbereich in den warmen Monaten auf angenehme Weise.

Der liebevoll angelegte, **uneinsehbare Garten** bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Erholung. Er begeistert mit einer abwechslungsreichen Pflanzenwelt, einem idyllischen Biotopteich mit **Springbrunnen** sowie einem gepflegten Gemüsebeet mit Erdbeeren und verschiedenen Gemüsesorten. Hier finden Naturliebhaber und Gartenfreunde einen geschützten Rückzugsort, an dem Ruhe, Entspannung und Lebensqualität im Mittelpunkt stehen.

Diese Immobilie vereint eine ausgezeichnete Lage, durchdachte Ausstattung und einen außergewöhnlich schönen Garten zu einem Gesamtpaket, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger überzeugen wird.

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 <9.000m

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
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap