Helle 2,5 Zimmer Maisonette-Wohnung in Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6547/4443

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,80 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,20 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	155.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.549,34 €
Betriebskosten:	113,02 €
Heizkosten:	102,00 €
USt.:	11,30 €

Provisionsangabe:

5.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildikó Lörintzy

TRUE Immobilien GmbH & Co KG





























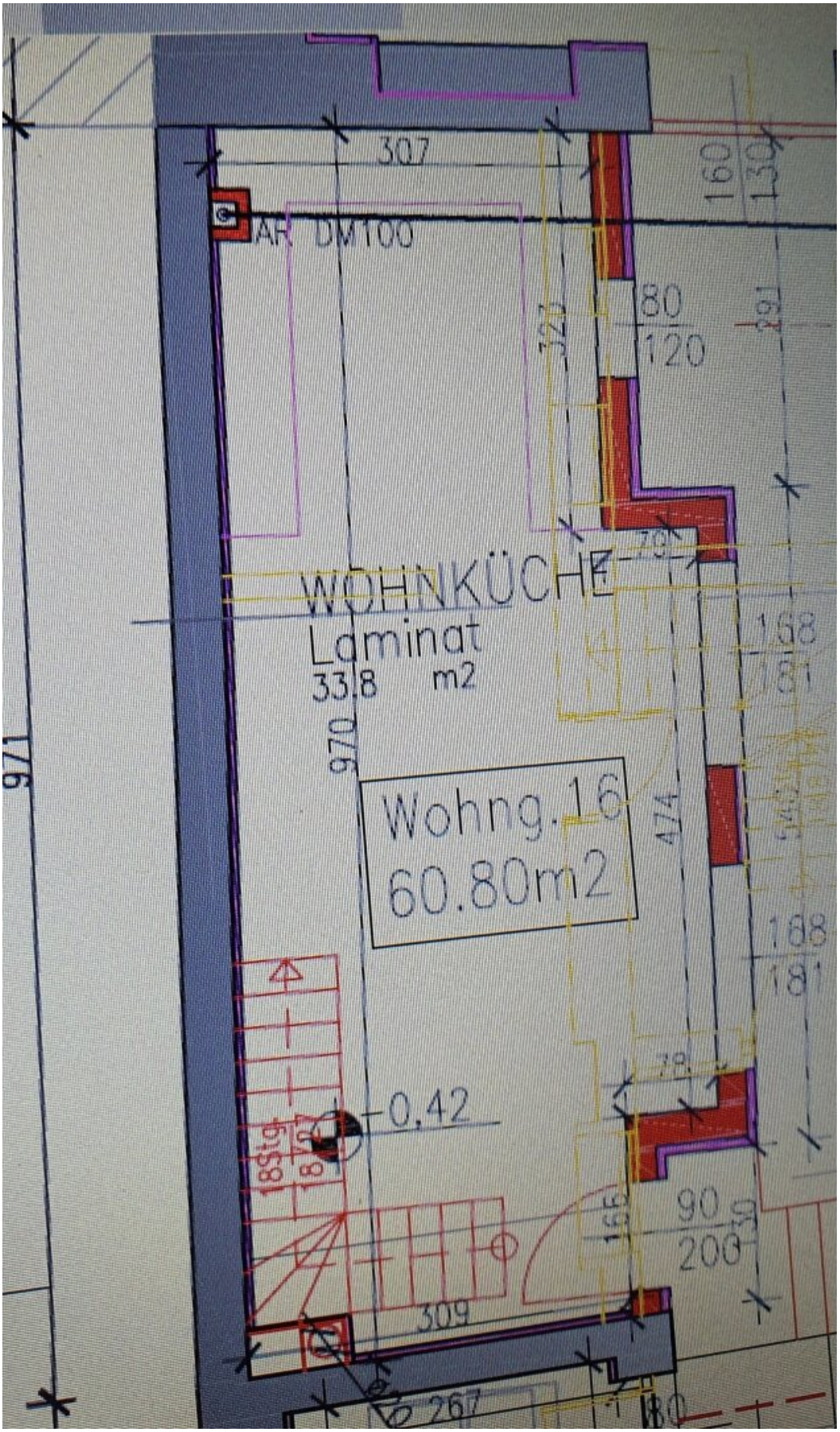


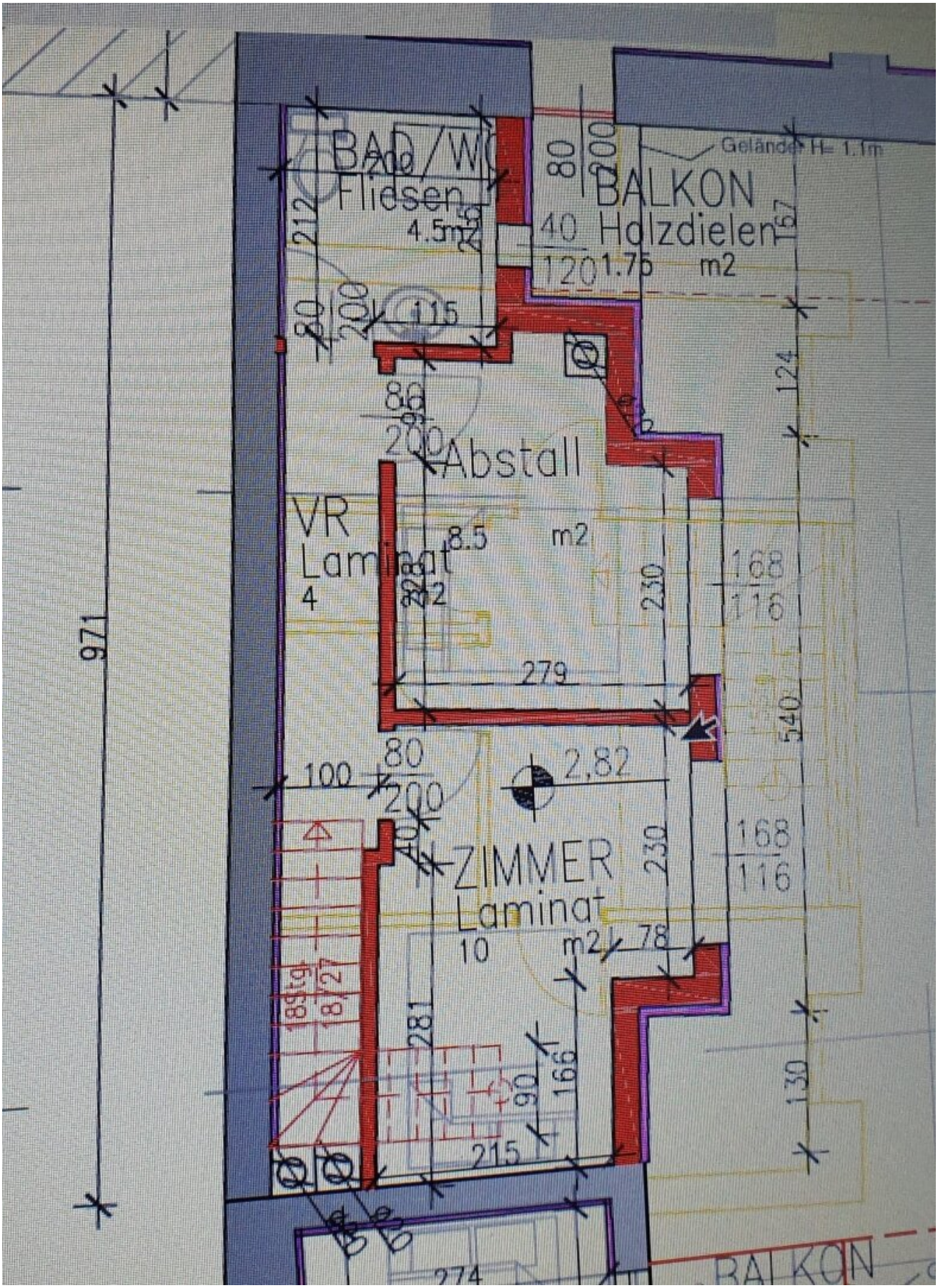









307
160
133
AR DM100
80
120
WOHNKÜCHE
Laminat
33.8 m2
970
Wohng.16
60.80m2
0,42
90
200
309
971


BAD / WC
Fliesen
4.5m2
BALKON
Holzdielen
40
120
1.75
m2
Geländer H= 1.1m
Abstall
VR
Laminat
4
8.5
m2
ZIMMER
Laminat
10
m2
2,82
971
279
230
215
274
124
540
130
281
166
90
78
100
80
200
115
212
168
116
BALKON

Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

- **gepflegte 60 m² Maisonette-Wohnung**
- **aktuell befristet vermietet bis April 2028**
- bestehend aus Wohnküche, Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad mit WC
- im Erdgeschoss situiert
- inklusive offene Einbauküche
- 16m² Terrasse
- Keller
- Video

Ausführliche Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gemütliche **Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss**. Sie besteht aus **zwei Stockwerken und einer Terrasse im Innenhof**. Als erstes gelangen Sie in die **Wohnküche im Erdgeschoss, die mit Küchenmöbel ausgestattet ist.** Über die Stufen kommen Sie in das Vorzimmer, dank welchem die Wohnung **zentral-begehbar** ist. Im beiden Zimmern, sowie im Badezimmer befinden sich große Kunststofffenster, die für angenehme, frische Luft sorgen. Das größere der beiden Zimmern kann als Schlafzimmer genützt werden, und das kleinere Zimmer eignet sich sehr gut als ein Kinderzimmer oder ein Büro. **Das Bad ist mit einer Eckbadewanne, Waschbecken und einem WC ausgestattet**. Zusätzlich befindet sich im Bad ein praktischer Handtuchheizkörper. Die Wohnung wird **durch Gaszentralheizung erwärmt**. Für einen schönen Nachmittag an der Luft sorgt der

private **Balkon**, sowie die **Terrasse, die ins Gemeinschaftsgarten führt. Die Wohnung ist im Moment befristet vermietet bis Jahr 2028.**

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- Wohnküche
- Terrasse

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer mit WC

Ausstattung und Haustechnik

- Offene Einbauküche mit sämtlichen Geräten
- Gaszentralheizung
- Badewanne

- Terrasse mit Gartennutzung
- Keller

Infrastruktur

- Historisches Stadtzentrum (Hauptplatz) – ca. 300 m
- Donaupromenade und Radwege – ca. 1,1 km
- **Landesklinikum Hainburg** – ca. 2,2 km
- Volksschule und Mittelschule Hainburg – ca. 600 m
- Kindergärten und Kinderkrippen – ca. 200-500 m
- **Galleria Danubia**, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Dienstleister – im Umkreis von 800 m
- Sportanlagen und Freizeitmöglichkeiten – im Umkreis von 1,5 km

Verkehrsanbindung

- **Bahn**: Bahnhof Hainburg – Direktverbindung nach Wien (S-Bahn S7) – 800 m
- **Bus**: Direktverbindung nach Bratislava, Bruck an der Leitha und Wien – 200 m

- Stadtzentrum Bratislava: 16 km (20 Min. mit dem Auto)

- Stadtzentrum Wien: 50 km (40–45 Min. mit dem Auto)

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap