

Helle, vermietete 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 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * 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





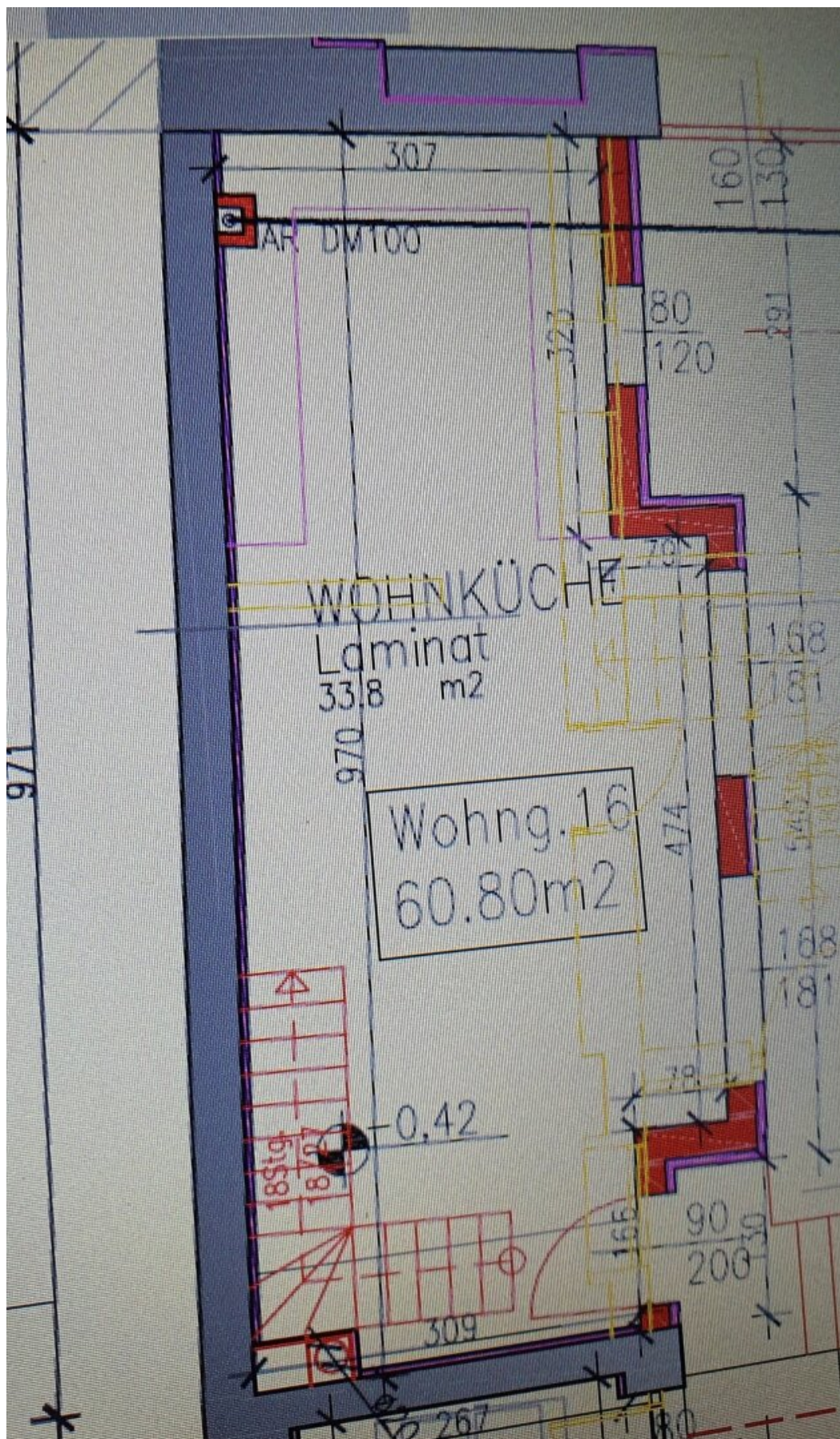


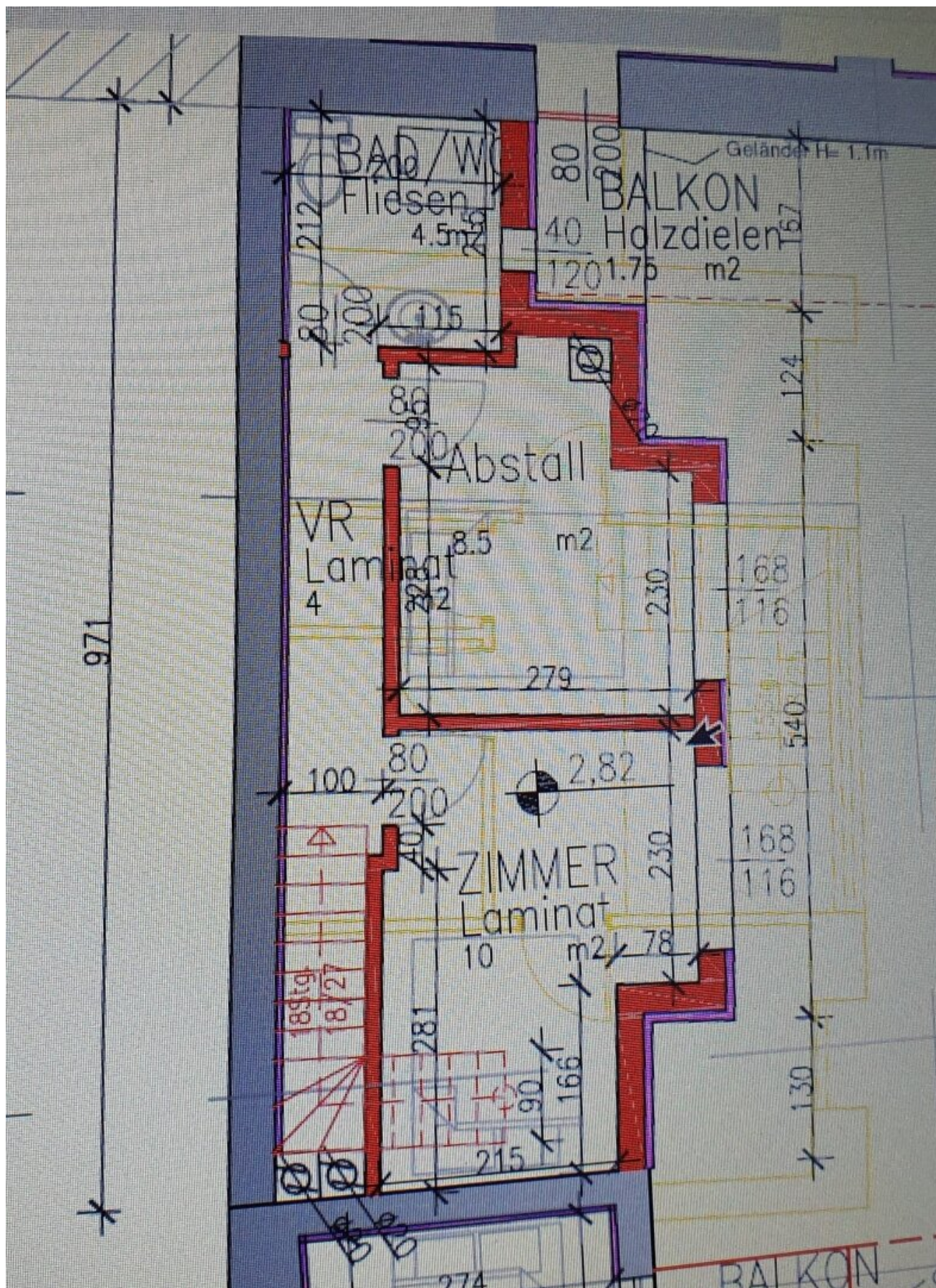












Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

- gepflegte 60 m² Maisonette-Wohnung
- 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, 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-begehrbar** ist. In beiden Zimmern, sowie im Badezimmer befinden sich große Kunststofffenster, die für angenehme, frische Luft sorgen. Das größere der Zimmern kann als Schlafzimmer genutzt werden, und das kleinere Zimmer eignet sich sehr gut als ein Kinderzimmer oder ein Büro. **Das Bad ist mit einer Eckbadewanne, Waschbecken und 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 in Moment befristet vermietet bis Jahr 2028.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- Wohnküche
- Terrasse

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer mit WC

Ausstattung und Haustechnik

- Offene Einbauküche mit sämtliche Geräte
- Gaszentralheizung

- Badewanne
- Terrasse mit Gartennutzung
- Keller

Infrastruktur

- Historisches Stadtzentrum (Hauptplatz) – ca. 300 m
- Donaupromenade und Radwege – ca. 1,1 km
- **Landeskrinikum 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