

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit Garagenstellplatz in zentraler Lage



Objektnummer: 6846/201

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	37,10 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,74
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	164,28 €
USt.:	16,43 €
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

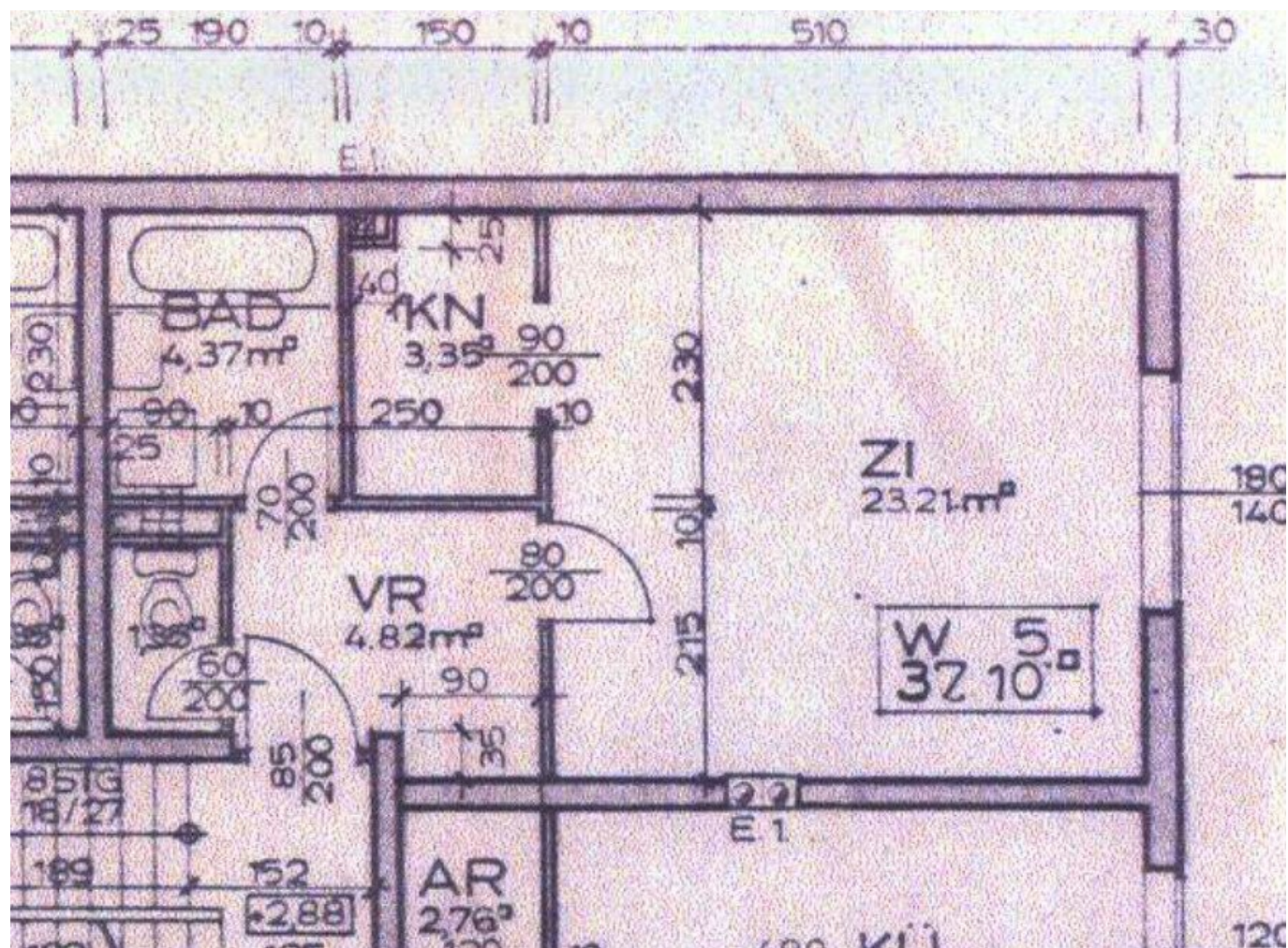
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Zum Verkauf steht eine stilvolle und bestens geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37 m² Wohnfläche in begehrter, zentraler Lage. Die Immobilie begeistert durch ein durchdachtes Raumkonzept, das kompakten Wohnkomfort ideal auf den Punkt bringt – eine erstklassige Gelegenheit sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Anlegermöglichkeit.

Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete, großzügige Zimmer, das sich flexibel in Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche gliedern lässt. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Holzkamin, der in den kälteren Monaten für ein unvergleichliches Ambiente und wohlige Zusatzwärme sorgt.

Die separat angelegte Küche bietet optimale Bedingungen für kulinarische Entfaltung ohne Beeinträchtigung des Wohnbereichs. Das Badezimmer punktet mit einer praktischen Duschecke, während das WC komfortabel getrennt ausgeführt ist.

Ein eigener Garagenstellplatz – der im Kaufpreis bereits inkludiert ist – rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab und garantiert stressfreies Parken im Alltag.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 37 m²
- **Raumangebot:** Großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Holzkamin
- **Küche:** Separat ausgeführt
- **Sanitärbereich:** Badezimmer mit Dusche, WC separat
- **Besonderes Extra:** Inkludierter Garagenstellplatz im Kaufpreis
- **Lage:** Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- **Ideal für:** Singles, Studierende, Pendler oder als rentable Anlegerimmobilie

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

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

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
Flughafen <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap