

Modern wohnen mit großzügiger Loggia – neuwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung



Objektnummer: 691

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pressburger Reichsstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,29 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,58 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	124,77 €
Heizkosten:	79,05 €
USt.:	26,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

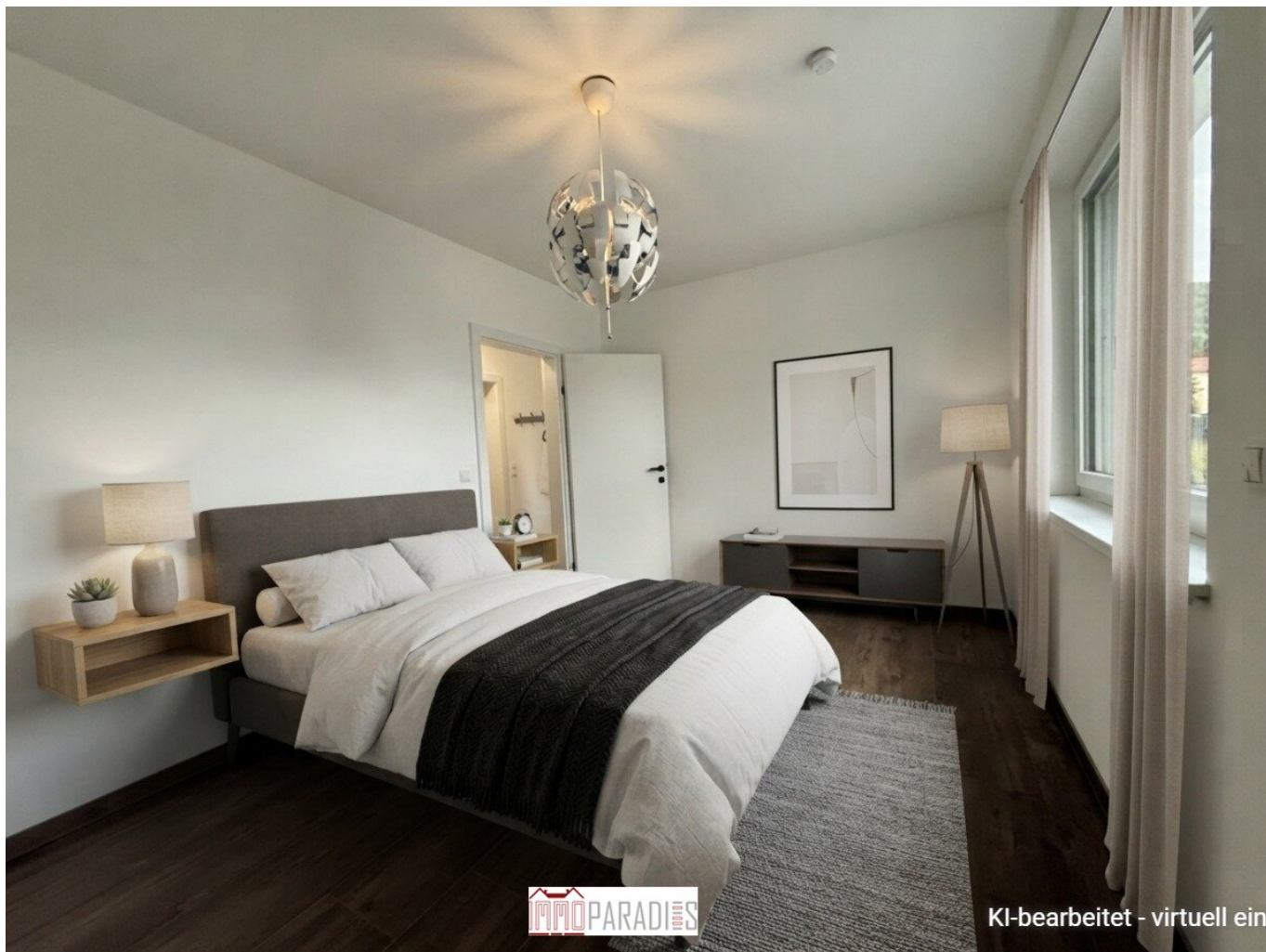
Ihr Ansprechpartner



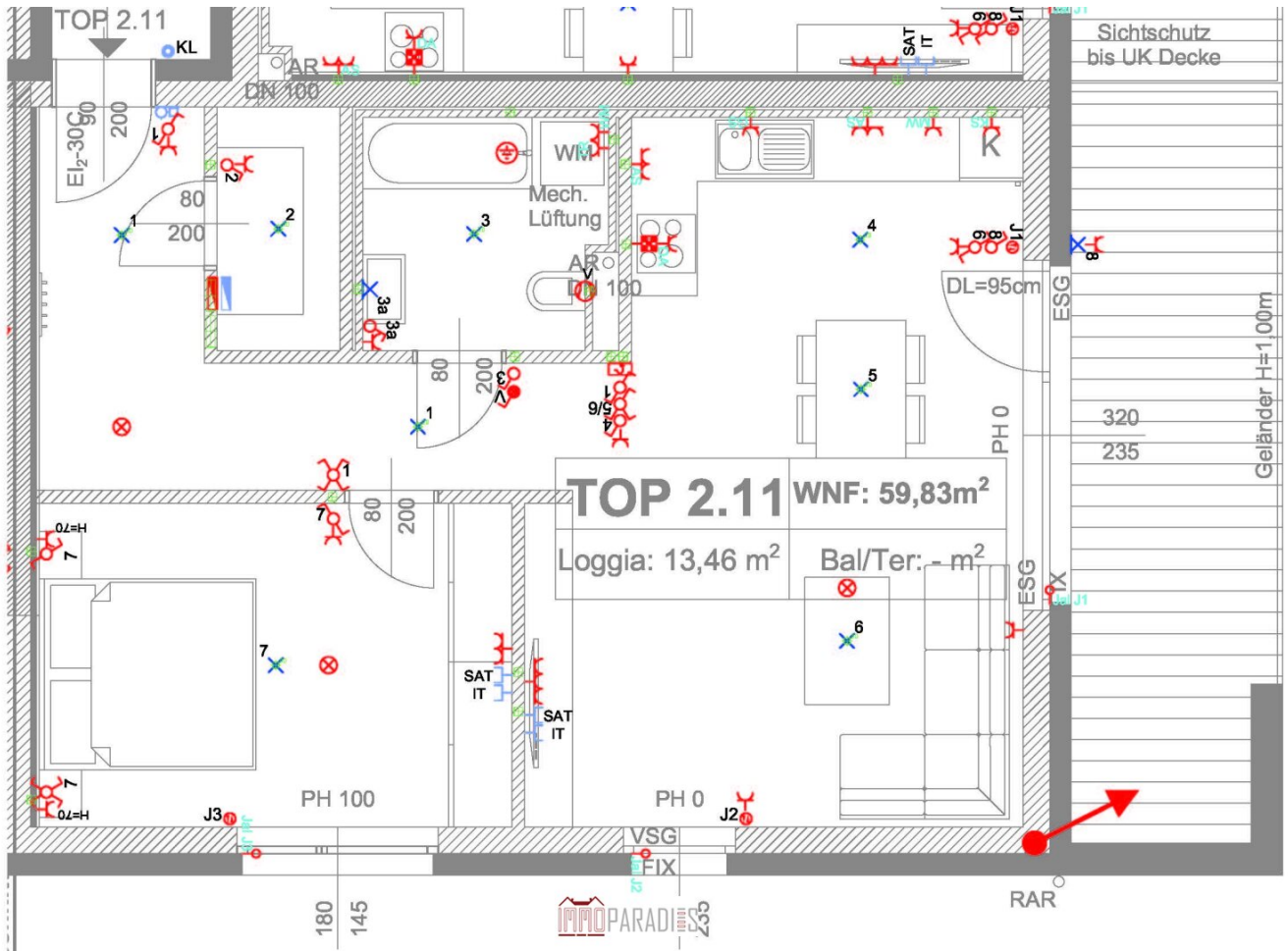
Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau









Objektbeschreibung

Diese **gepflegte, neuwertige Eigentumswohnung** im **1.Stock** einer **2023 errichteten Wohnanlage** überzeugt mit moderner Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einer großzügigen Loggia. Ein Personenlift sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnebene.

Auf rund **60 m² Wohnfläche** stehen eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit integriertem WC zur Verfügung. Die **ca. 13 m² große Loggia** ergänzt das Raumangebot – insgesamt ergeben sich somit rund **73 m² inklusive Loggia**.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit **neuwertiger Küche**. Hier lassen sich Kochen, gemeinsames Essen und gemütliches Wohnen miteinander verbinden. Vom Wohnzimmer gelangen Sie zur **großzügigen Loggia**, die reichlich Platz im Außenbereich bietet.

Wohn- und Schlafzimmer präsentieren sich mit einem **Fliesenboden in Holzoptik**. Im Badezimmer setzen großformatige Fliesen in dezenten Naturtönen und eine Dusche mit dunkler Glasabtrennung moderne Akzente. Das WC ist in das Badezimmer integriert. Ein **praktischer Abstellraum** innerhalb der Wohnung sowie ein zugehöriges Kellerabteil schaffen zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine **Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung**. **Elektrisch bedienbare Rollläden** ermöglichen eine komfortable Beschattung der Fenster. Sowohl die Wohnung als auch die Wohnanlage befinden sich in einem **sehr guten, weitgehend neuwertigen Zustand**.

Die Wohnung liegt direkt zur **Preßburger Reichsstraße** gerichtet.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Baujahr: 2023**
- **1. Stock mit Personenlift**
- **Wohnfläche: ca. 73 m² inkl. Loggia**
- **Gesamtfläche inklusive Loggia: ca. 73 m²**

- **Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche**
- **Ein separates Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und integriertem WC**
- **Separater Abstellraum**
- **Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung**
- **Elektrisch bedienbare Rollläden**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Tiefgaragenstellplatz wird um zusätzlich EUR 15.000,-- verkauft**

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 15.000,--

Gerne stellen wir Ihnen diese moderne Eigentumswohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <750m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <9.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap