

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von
Hainburg an der Donau**



Objektnummer: 6846/205

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1987
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	237,95 €
USt.:	25,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

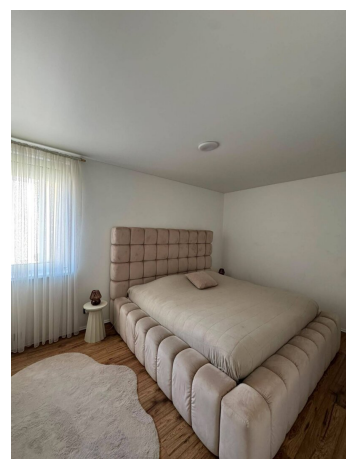
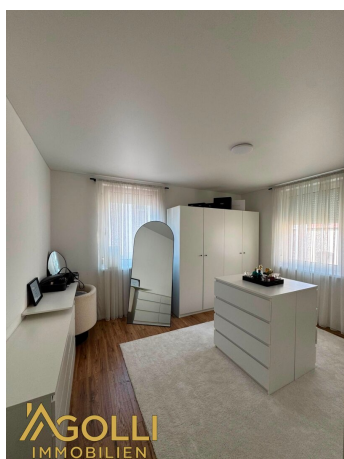
Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

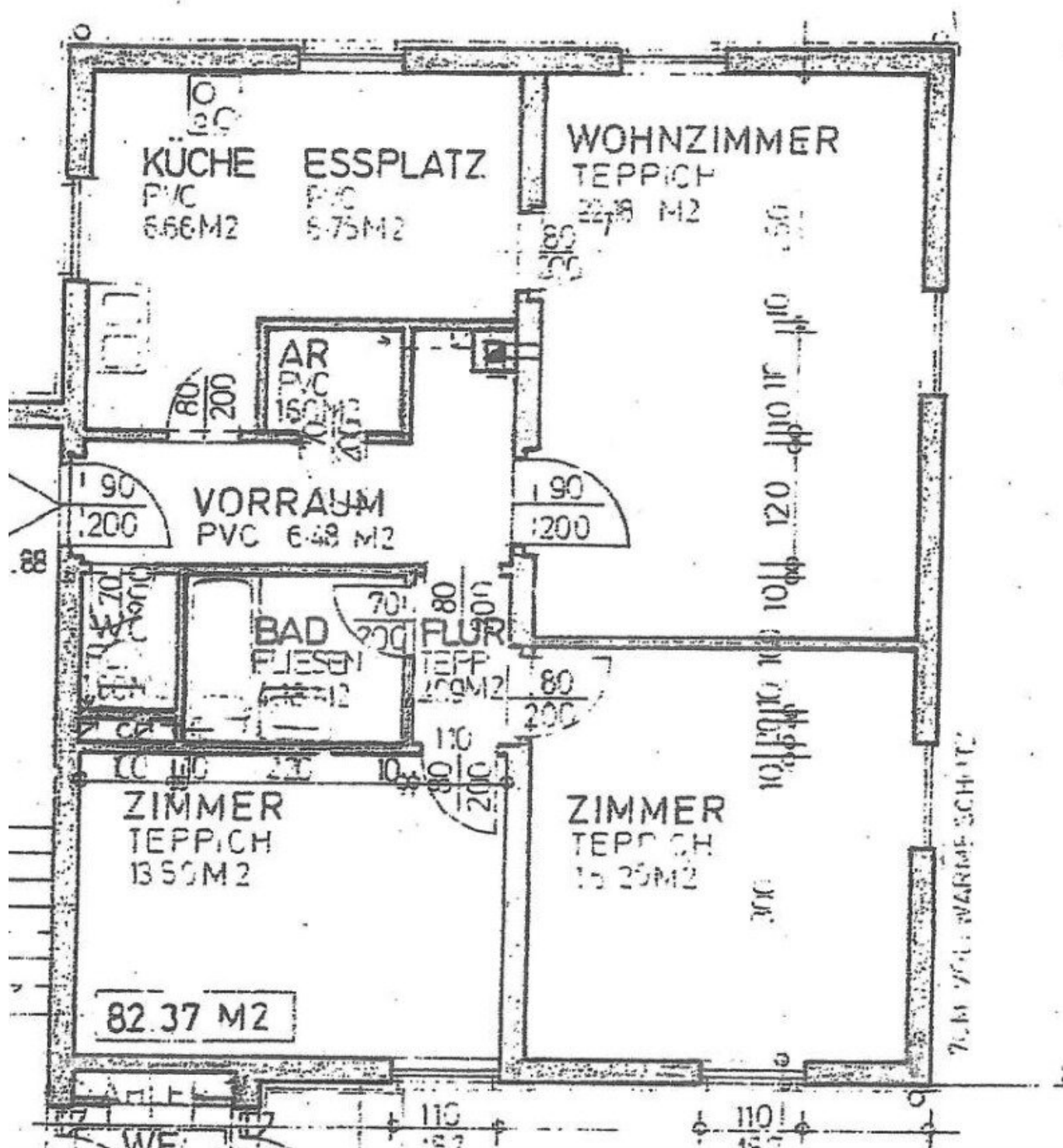
Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² befindet sich im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses in Hainburg an der Donau. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, ihren schönen Zustand und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche gliedert sich in ein großzügiges Wohnzimmer sowie zwei separate Schlafräume, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die neuwertige Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet eine gute Grundlage für den Alltag.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Handwaschbecken. Das WC ist separat angeordnet und sorgt damit für zusätzlichen Komfort. Doppelverglaste Fenster tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank der zentralen Lage in Hainburg an der Donau sind Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und weitere Infrastruktur bequem erreichbar.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger!

Ob als neues Zuhause oder zur Vermietung als Anlageobjekt – diese Wohnung bietet durch ihre Größe, die praktische Aufteilung und die zentrale Lage vielseitige Möglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Agolli Immobilien – Ihr Immobilienpartner in Hainburg an der Donau und Umgebung.

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 <7.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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