Südloggia für sonnige Momente –
2,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Hainburg



Objektnummer: 7882/12600

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	180.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













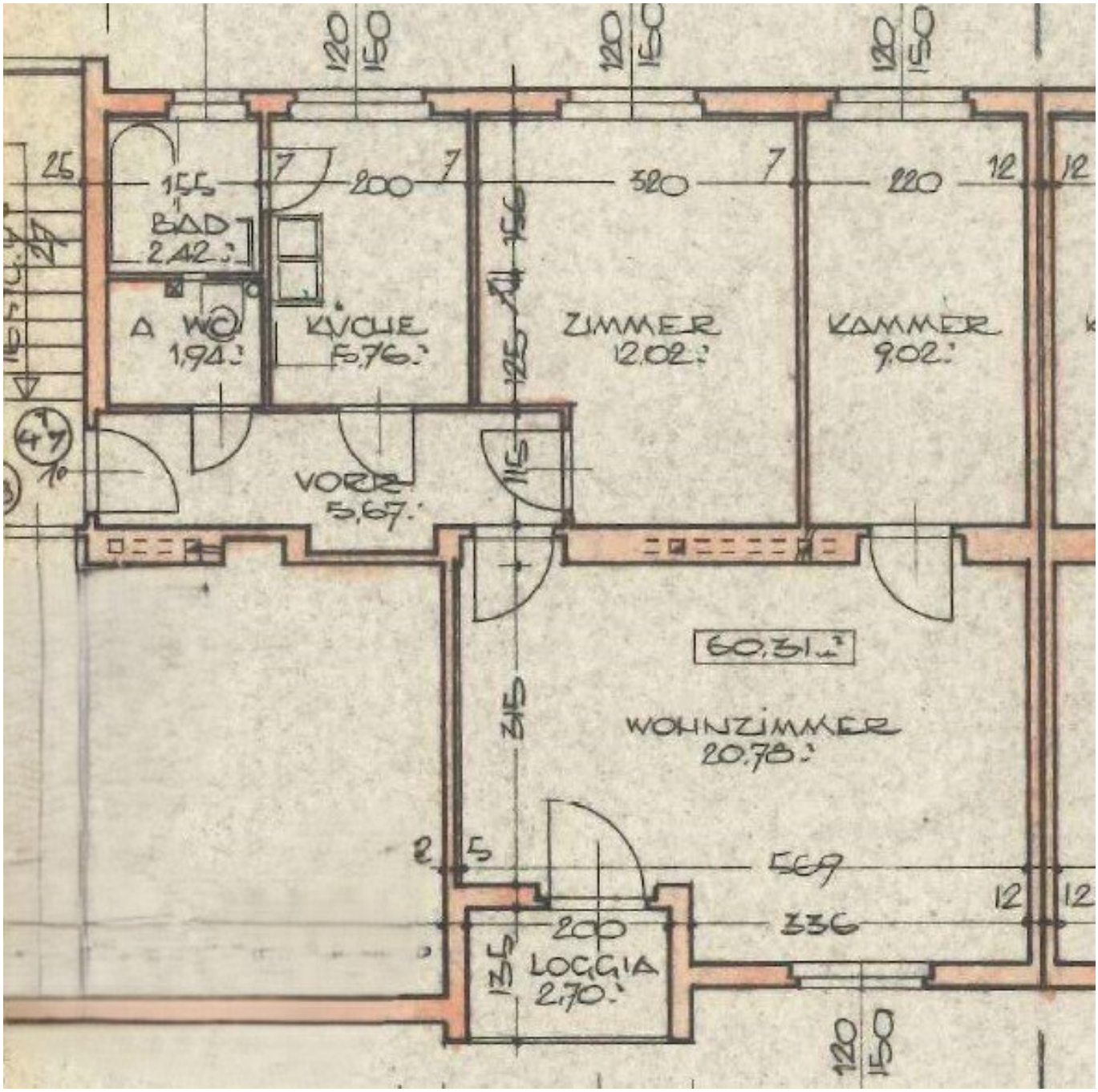











120
150
120
150
120
150
25
155
7
200
7
320
7
220
12
12
BAD
2,42 m²
WC
1,94 m²
KÜCHE
5,76 m²
ZIMMER
12,02 m²
KAMMER
9,02 m²
156
125
115
VORR.
5,67 m²
60,31 m²
WOHNZIMMER
20,78 m²
315
25
569
12
12
336
200
135
LOGGIA
2,70 m²
120
150

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Wohnhausanlage und bietet auf rund 60 m² einen gut nutzbaren Grundriss mit einem besonderen Plus: Neben Wohn- und Schlafzimmer steht ein separates Kabinett zur Verfügung. Das rund 9 m² große Kabinett eignet sich gut als separates Kinderzimmer und macht die Wohnung auch für eine kleine Familie mit einem Kind interessant. Für Singles oder Paare lässt sich der Raum beispielsweise als Arbeitszimmer nutzen. Das Wohnzimmer ist südseitig ausgerichtet und führt auf die rund 3 m² große Loggia. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und ein separates WC.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett/Kinderzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Fenster
- Separates WC
- Vorraum
- Loggia: ca. 2,70 m², südseitig

Die Raumaufteilung verbindet einen südseitigen, sonnigen Wohnbereich mit nordseitig ausgerichteten Rückzugsräumen: Schlafzimmer, Kabinett, Küche und Bad sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Ausstattung:

- Badezimmer ca. 2020 saniert
- Anfang 2026 neu ausgemalt
- Holzparkettböden
- Elektroheizung mit verkleideten Nachtspeicheröfen
- Sofort beziehbar

Die gepflegten Möbel der Firma Halter können kostenlos übernommen werden. Wer lieber mit der eigenen Einrichtung einzieht, erhält die Wohnung geräumt.

Ob allein, zu zweit oder mit einem Kind – das separate Kabinett macht die Wohnung vielseitig nutzbar. Möchten Sie sich selbst ein Bild machen? Wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap