

AKTION! INKL. KÜCHE BIS 30.04.2024!
ZWEI-ZIMMER-WOHNUNGEN SIND NOCH VERFÜGBAR!



Objektnummer: 107

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pressburger Reichsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,58 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	232.329,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

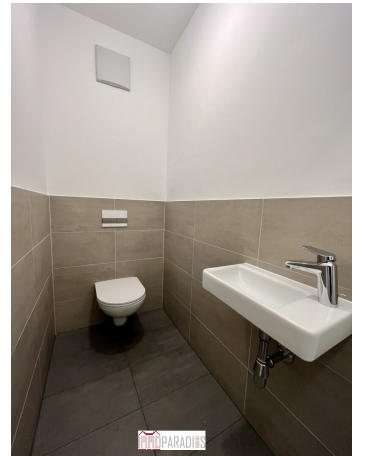
Ihr Ansprechpartner

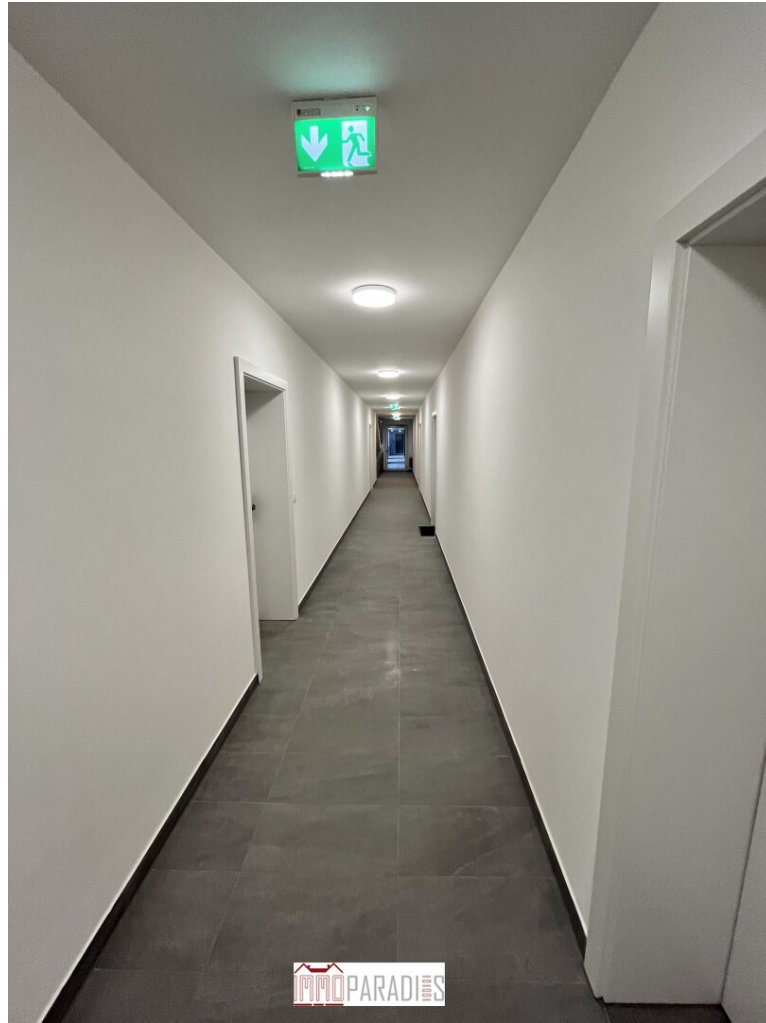


Dieter Løb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau







Objektbeschreibung

NOCH 1 WOHNUNG VERFÜGBAR!

"VIA IMPERIA" - Lebensqualität, die man spürt! Ein **großzügiger, sicherer Kinderspielplatz** im Herzen der Wohnhausanlage steht Ihnen exklusiv zur Verfügung, genießen Sie den wunderbaren Weitblick zur Burgruine am Schlossberg oder auf den Braunsberg.

Ruhe und Entspannung im eigenen Garten, auf der Terrasse oder auf der Loggia - das sind nur einige Highlights dieses Neubauprojekts. Hier entsteht ein **Paradies für junge Familien, Singles und Senioren**. Jede der Wohnungen steht für Eleganz und in sich geschlossenen Wohnkomfort. Machen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr!

Die zeitlose Architektur dieses Neubauprojekts vereint urbanes Lebensgefühl und Natur - zentral und doch im Grünen!

In Hainburg an der Donau entstehen **24 moderne und energieeffiziente Eigentumswohnungen** mit einer **Wohnnutzfläche von 61 bis 92 m²** sowie **38 Tiefgaragenplätze und 10 KFZ-Stellplätze** im Freien.

Das Projekt präsentiert sich auf 3 Wohnebenen samt einer Tiefgarage im Keller und beinhaltet einen eigenen, sicheren Kinderspielplatz, großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten, Terrassen und Loggien und noch vieles mehr.

Die **barrierefreien Wohnungen** gliedern sich in Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, die mit gut durchdachten Grundrissen bestechen und mit Ihrer qualitätsvollen und eleganten Ausstattung zum Wohlfühlen einladen.

Baubeginn: **Frühjahr 2021**

Fertigstellung: **Winter 2022**

Der Abverkauf der **schlüsselfertigen Wohnungen** erfolgt für Sie mit größtmöglicher Sicherheit, nämlich nach dem Bauträgervertragsgesetz!

Die Preise für einen Tiefgaragenplatz betragen EUR 12.500,--, für einen KFZ-Stellplatz im Freien EUR 7.000,--.

Immoparadies GmbH wurde mit der exklusiven Vermarktung dieses Projektes beauftragt. Nähere Informationen finden Sie auch unter <http://www.immoparadies.at>.

Eckdaten des Neubauprojekts:

- 24 Eigentumswohnungen / 2 bis 4 Zimmer
- schlüsselfertige, gediegene Ausstattung
- 61 m² bis 92 m² Wohnnutzfläche
- großzügige Terrassen/Loggien in WPC-Holzoptik
- Eigengärten im Erdgeschoss
- Tiefgarage im Kellergeschoss
- Personenaufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss
- elektrische Rollläden
- eigener Kinderspielplatz
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung E-Ladestation in Tiefgarage
- Wasseraufbereitungsanlage

Ausstattung

Fußbodenheizung (gesteuert über eine regulierbare Gas-Heizungsanlage), unempfindliche Parkettböden (verschiedene Muster), Fliesen in Bad und WC (Feinsteinzeug, 30x60 cm, verschiedene Muster), optimale Wärmedämmung, 3-fach Wärmeschutzverglasung, außenliegender Sonnenschutz (elektrische Rollläden), Tiefgarage, Vorbereitung für E-Ladestationen, Fahrradraum, separate Abstellräume im Erdgeschoss, Personenaufzug etc.

Massiv und nachhaltig gebaut

Die Kombination aus Massivbauweise, moderner 3-fach Wärmeschutzverglasung und einer ausgezeichneten Wärmedämmung garantiert minimale Heizkosten und eine besonders umweltfreundliche Nutzung.

Erholungsräume im Freien

Doch auch daheim muss man nicht auf Platz im Freien verzichten. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen, in Form von Gärten, Balkonen, Loggien oder Terrassen. Im obersten Geschoss kann man sich den Traum einer großen Dachterrasse mit herrlichem Ausblick erfüllen.

Die Visualisierungen sind symbolhafte Darstellungen. Änderungen vorbehalten.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Auf das mögliche, wirtschaftliche Naheverhältnis zum Auftraggeber wird hingewiesen.

Referenzobjekte des österreichischen Bauträgers können jederzeit gerne besichtigt werden. Vor kurzem wurde u.a. eine Wohnhausanlage mit 41 Wohnungen in Hainburg an der Donau fertiggestellt.

Nähere Details zu den einzelnen Wohnungen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <900m

Arzt <625m

Klinik <6.750m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <450m

Universität <7.375m

Höhere Schule <8.125m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <2.600m

Sonstige

Geldautomat <450m

Bank <450m

Post <600m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <7.475m

Autobahnanschluss <9.175m

Bahnhof <375m

Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap