

Attraktives Grundstück mit Sommerhaus - seltene Gelegenheit!



Hervorragender Ausblick

Objektnummer: 2275_7379

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	68,00 m ²
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

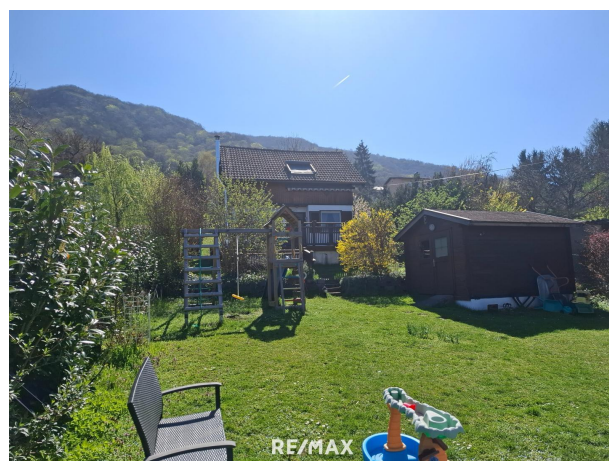
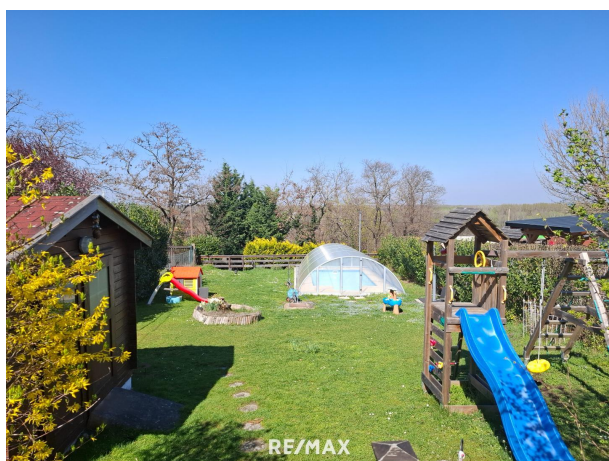


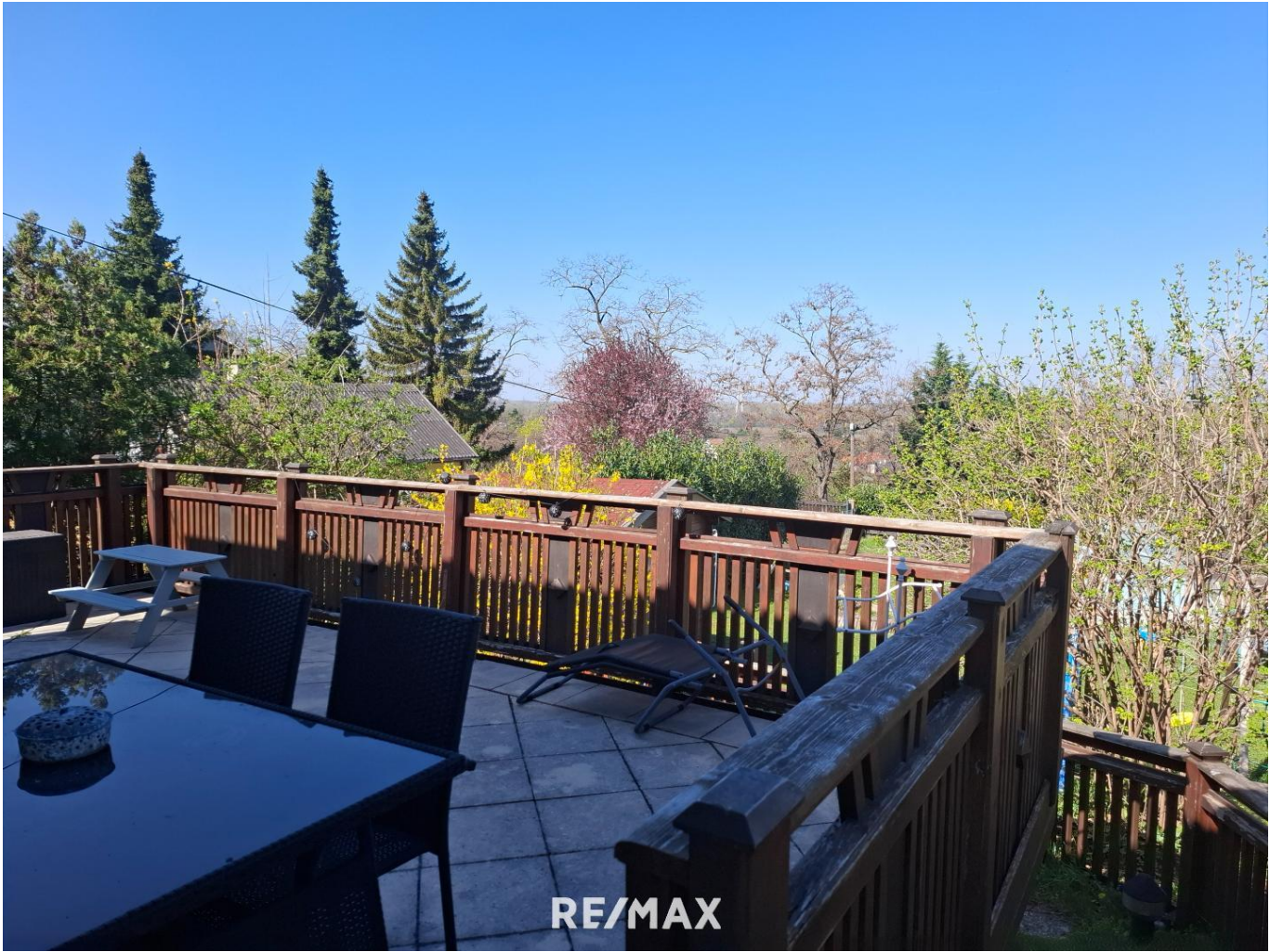
Ildikó Lörintzy

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

H +43 660 740 9965

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





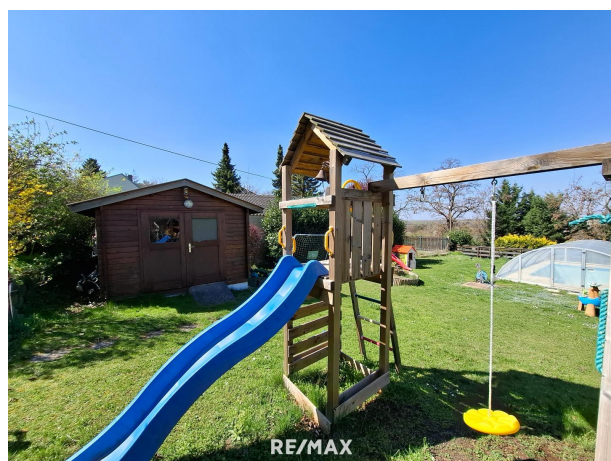


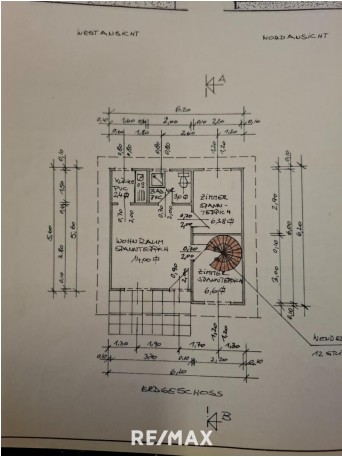


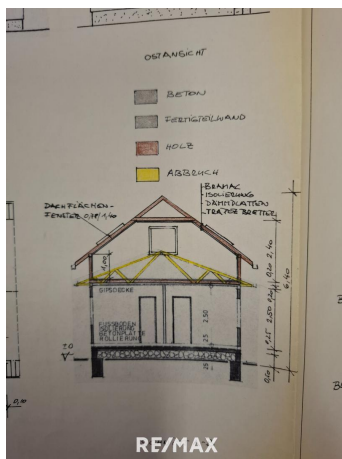
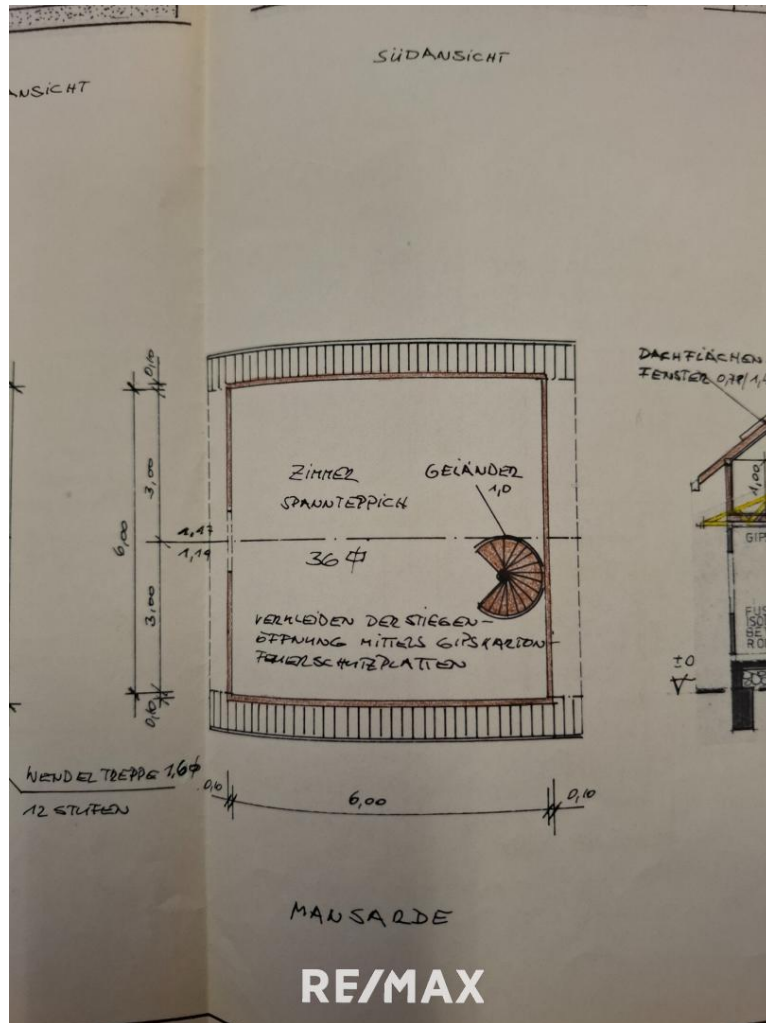












Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in Hainburg an der Donau!
Charmantes Grundstück mit Sommerhaus und Fernblick

OPEN HOUSE AM 09.05.2025 16:00-18:00 (um Anfrage danach telefonische Voranmeldung wird erbeten!)

Zum Verkauf steht ein hervorragendes Grundstück mit 830 m² Fläche in wunderschöner Hanglage in Hainburg an der Donau. Die Liegenschaft bietet einen herrlichen Weitblick und besticht durch ein gepflegtes, entzückendes Sommerhaus, das sich ideal in das ruhige Wohnumfeld einfügt.

Grundstücksfläche: 830 m²
Straßenfront: ca. 12 m
Breite: ca. 69 m
Lage: ruhige, charmante Wohnstraße
Topografie: leichte bis mäßige Hanglage
Geeignet für: Einfamilienhaus oder Villa
Besonderheiten: hervorragende Infrastruktur und Anbindung

BEBAUUNGSRICHTLINIEN:
Bebauungsdichte: 30 %
Bauweise: offen oder gekoppelt
Bauklasse: I, II

SOMMERHAUS:
Das laufend adaptierte Sommerhaus wurde Mitte der 1970er Jahre errichtet. Es befindet sich auf dem vorderen Bereich des Grundstücks.

Nutzfläche: ca. 68 m² auf zwei Ebenen
Beheizung: Elektroheizung sowie Kamin mit Holz

ERDGESCHOSS:
- Terrasse mit Markise
- Esszimmer
- Kleine Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer

DACHGESCHOSS:
- Loftartiger Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich
- Ausgestattet mit elektrischen Außenrollos

AUSSENBEREICH:

- Überdachter, gepflegter Pool
- Gerätehaus für Garten- und Poolzubehör

Das Haus bietet eine gemütliche Atmosphäre und eignet sich ideal als Rückzugsort oder zur späteren Umnutzung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Einfamilienhausgegend in Hainburg an der Donau und bietet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Stadt selbst überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an Wien, Schwechat und die Slowakei (Bratislava) ist Hainburg sowohl für Pendler als auch für Naturliebhaber ideal.

DISTANZEN:

Bratislava: ca. 15,9 km
Bruck an der Leitha: ca. 21,4 km
Flughafen Schwechat: ca. 41,8 km
Wien Mitte: ca. 50,2 km

HINWEISE:

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unser digitales Angebotsverfahren "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter:

<https://www.remax.at/dave>

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!