

"Idylle in Fülle"



1_Straßenansicht_1_1

Objektnummer: 1626_27022

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	107,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



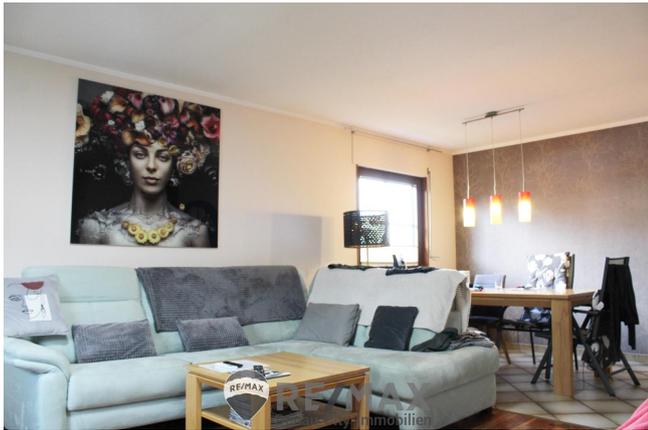
Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien







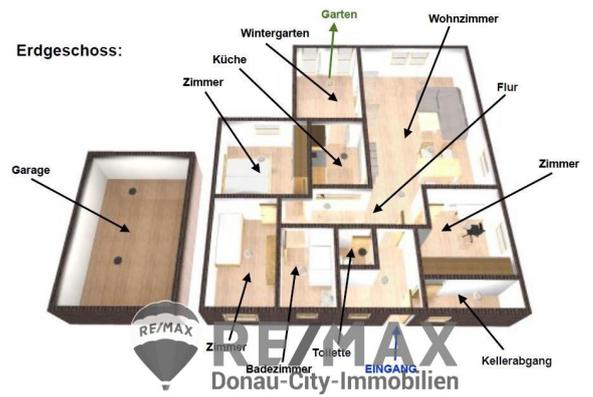




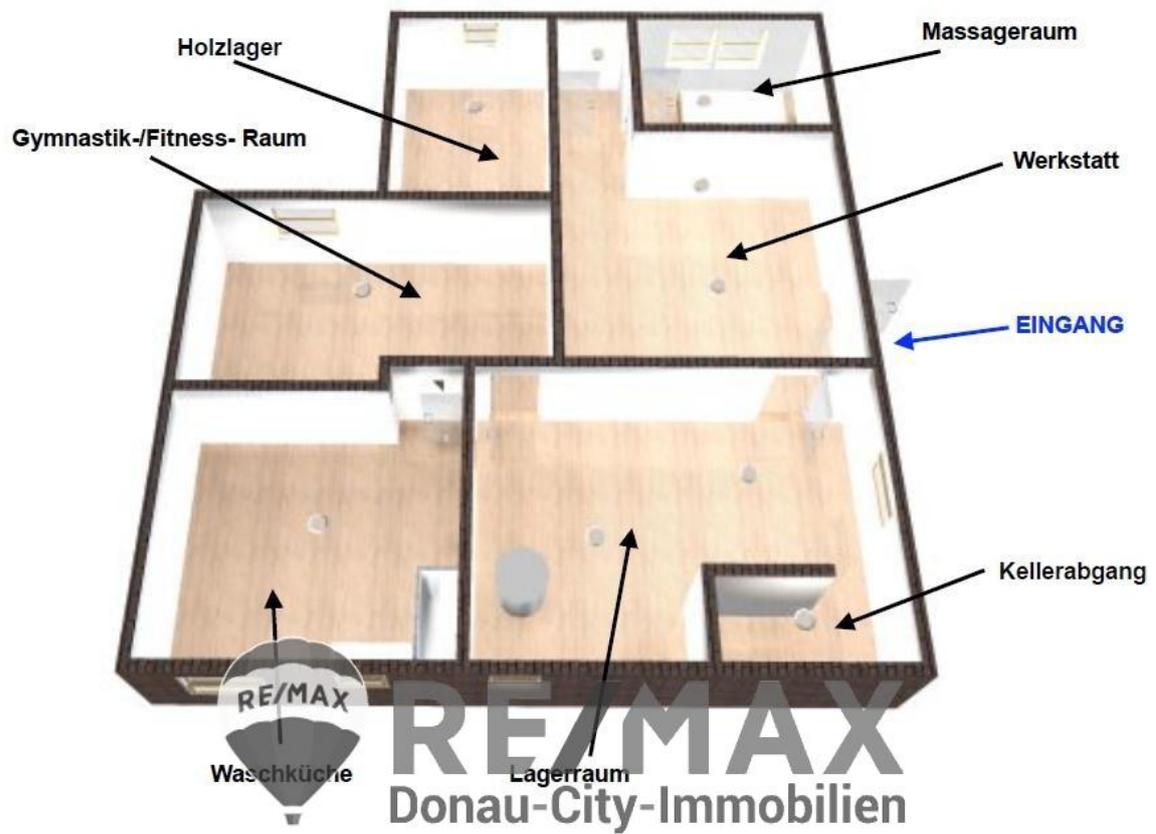








Kellergeschoss:



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Haushalts-/Eigentümerversicherung

Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"EIGENHEIM – Mein Allein"

Swimmingpool, Garage, Terrasse, Fitnessraum, Solaranlage, Wärmepumpe u.v.m. finden Sie in diesem 1989 erbauten, mit 4 Zimmer, Wintergarten und einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 119m² vollunterkellertem Haus. All dies ist nur ca. 30 Minuten von der Wiener Stadtgrenze, im geschichtsträchtigen Hainburg an der Donau, und sucht eine(n) neue(n) Eigentümer(in).

Wenige Stufen vom Garteneingang entfernt befindet sich bereits der Eingang zum Erdgeschoß dieser großartigen Immobilie. Das Haus verfügt über einen Vorraum mit kleiner Umkleide, ein WC, ein ca. 5m² großes Badezimmer mit begehbare Dusche, eine ca. 8,5m² große Küche, drei Schlafzimmer (ca. 10,3 / 13,7/ 10,7m²) sowie ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Kachelofen und einer Fläche von ca. 31m². Ein Wintergarten mit Ausgang in den Garten lädt zum Entspannen nach getaner Arbeit ein.

Im Kellergeschoß befindet sich ein großer Lagerraum mit dem Warmwasserspeicher, eine Waschküche mit Whirlpool- Badewanne, einer Werkstatt, einen Gymnastik-/Fitness-Raum, ...

Ein gepflegter Garten mit Pool, Terrasse und ca. 30m² großer Garage runden dieses einmalige Angebot ab!

Bezüglich des Wintergartens gibt es noch offene Klärungen. Die Verkäufer stehen diesbezüglich in Kontakt mit der Behörde.

Entfernungen:

.... ca. 310m bis 630m, Nahversorgung, Gastronomie, Bus

.... ca. 1,6 bis 2,4km Kindebetreuung, Bank, Schule, Post, Lokalbahn, Apotheke, Arzt

Richtpreis: € 399.000,--*)

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 79.800,--/monatlich € 1.596,--

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Immobilie und reservieren Sie sich einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 172.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Faktor Gesa 1.79

mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: