

"Geräumiges Haus in Hainburg mit 10 Zimmern"



01. Mehrfamilienhaus 2410 Hainburg an der Donau

Objektnummer: 1626_27065

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	275,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

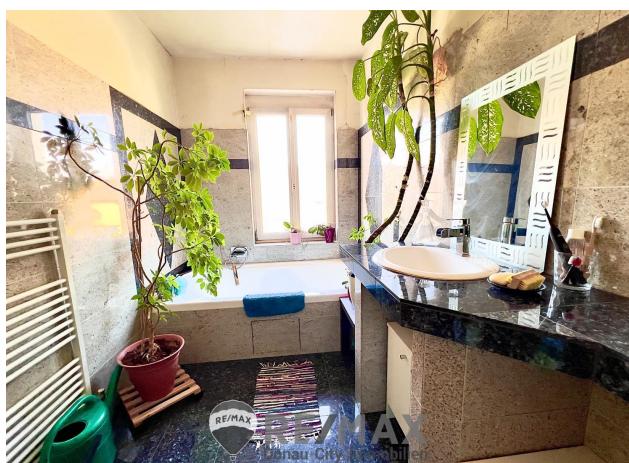
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



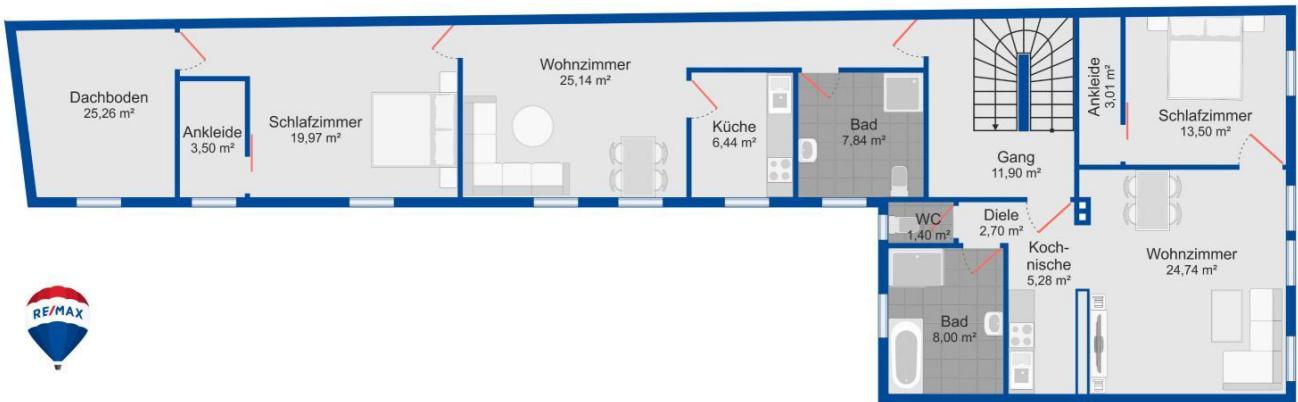
Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Mödling





 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Geräumiges Familienhaus in ruhiger Lage in Hainburg an der Donau"

Willkommen in einem Zuhause, das Raum für das Wesentliche bietet: Familie, Geborgenheit und Lebensqualität. Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hainburg an der Donau beeindruckt mit rund 275 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, die unabhängig voneinander nutzbar sind – ideal für das Zusammenleben mehrerer Generationen oder flexible Wohnkonzepte.

Die Immobilie wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet – ein Garant für Werthaltigkeit, Wärme und Stabilität. Die Fassade wurde vor drei Jahren erneuert und verleiht dem Haus ein frisches, gepflegtes Erscheinungsbild, das sich harmonisch in die ruhige Nachbarschaft einfügt.

Zusätzlich wurde eine Solaranlage installiert, die zur Eigenstromversorgung beiträgt. Dank eines integrierten Systems zur Blackout-Stromversorgung ist das Haus bestens gerüstet – ein Plus an Sicherheit und Komfort.

Grundstück & Außenbereich

Das 274 m² große Grundstück ist ein Ort der Entschleunigung. Ob Kinderspiele im Freien, ein kleiner Garten oder einfach ein Platz zum Durchatmen – dieser Außenbereich bietet genau das richtige Maß an Natur und Privatsphäre. Der 1. Stock wurde 2010 aufgestockt.

Ausstattung & Besonderheiten

- Ziegelmassivbauweise – solide, beständig und energiesparend
- Frisch erneuerte Fassade – einladend und modern
- Großzügiger Keller mit eigener Küche – ideal für Hobbys, Feiern oder als Stauraum
- Zwei getrennt nutzbare Wohneinheiten – mit eigenem Zugang und viel Gestaltungsspielraum
- Gute Anbindung: Wien in ca. 40 Minuten, Bratislava in ca. 30 Minuten erreichbar
- Ruhige Lage mit Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Ideal für

- Familien mit großem Platzbedarf
- Generationenwohnen mit Rückzugsräumen
- Alle, die solide Bauweise und eine angenehme Nachbarschaft schätzen

Richtpreis: € 399.000,-- *)

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom**

Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der je-weiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

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

Heizwärmeb 64.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.09

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: