

MIETHAUS in zentraler Lage!



EG Wohnzimmer

Objektnummer: 2275_7331

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1962
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,52
Gesamtmiete	1.320,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.320,00 €

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

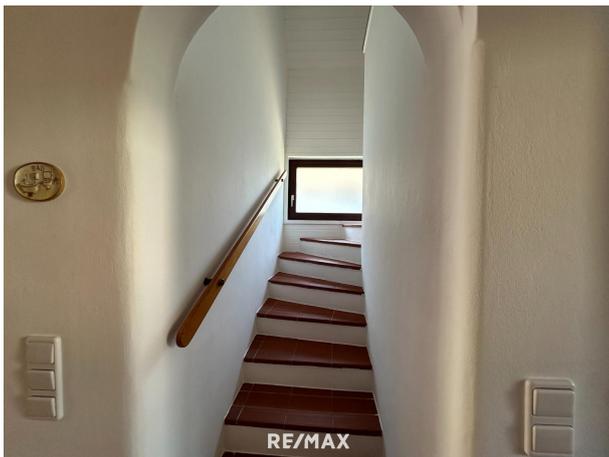








RE/MAX



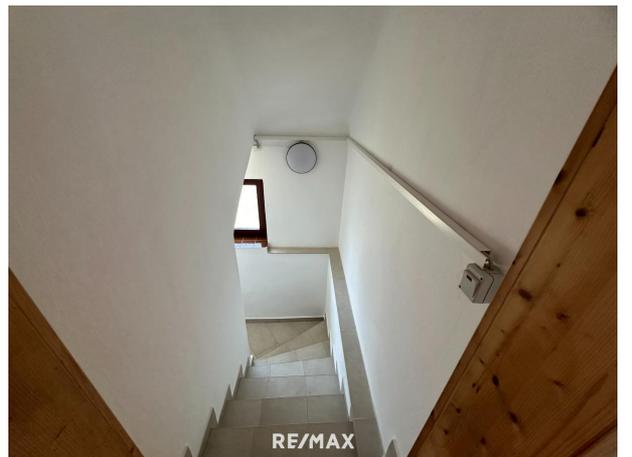
RE/MAX



RE/MAX











Objektbeschreibung

Ländlicher Charme: Miethaus in bester Lage in Hainburg! Gemütlich, ländlich, stilvoll, großzügig und saniert.. OPEN HOUSE am Samstag 12.04.2025 ab 14:00-15:00. Um Voranmeldung wird erbeten unter 0660 740 9965! Zur Vermietung gelangt ein ruhig gelegenes Haus mit viel Platz in unmittelbarer Nähe des Landeskrankenhauses. Die gut aufgeteilte Immobilie vermittelt ein behagliches Wohnambiente. Es ist teilweise möbliert und gliedert sich wie folgt:
ERDGESCHOß: - Helles Vorzimmer mit Flur - Geräumiges Wohnzimmer - Große, geräumige Küche mit Essbereich und Ausgang auf die Terrasse - Badezimmer mit Badewanne und WC
OBERGESCHOß: - Zwei Schlafzimmer - Abstellplatz - Ausgang auf die Terrasse
DACHGESCHOß: - Großes Schlafzimmer mit Balkon und herrlichem Ausblick auf den Schlossberg - Zwei weitere Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
KELLER: - Waschküche mit Fenster - Technikraum mit Ölheizkessel -
Zusätzlicher Stauraum
AUSSTATTUNG: - Garage - Betongrill - Wunderschöner Garten mit Altbaumbestand
LAGE & INFRASTRUKTUR: Hainburg an der Donau bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist bestens an öffentliche Verkehrsmittel sowie das Straßennetz angebunden. Wien, Bruck an der Leitha und Bratislava sind mit Zug oder Auto in kürzester Zeit erreichbar. Vielfältige Freizeitangebote (Freibad, Radwege, Wanderwege) Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Kindergärten und Schulen
Naturverbundenes Wohnen mit urbaner Nähe
Weitere Informationen finden Sie unter: www.hainburg-donau.gv.at
Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst ein Bild von diesem charmanten Miethaus zu machen! Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärme

bedarf kWh/(

m²a)

f:

Klasse F

Heizwärme

bedarf

darf:

Faktor 5.52

gemäß

Österreichischen

Normen

ÖNORM

EN 12526

z:
Klass G
e Fakt
or Ge
samte
nergie
effizie
nz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!