

## Stilvolle und Moderne 70m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon und Panorama in Hainburg



**Objektnummer: 1269**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

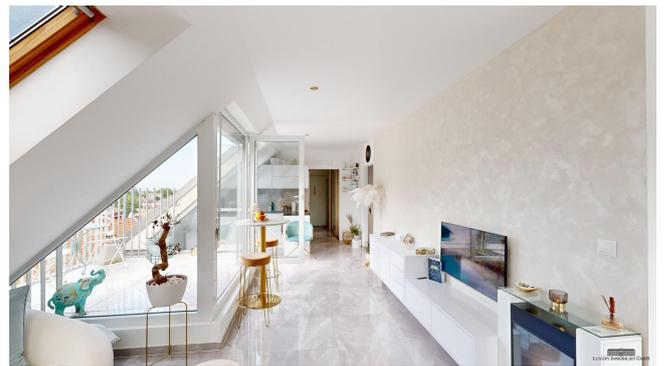


### **Evgeny Pilnikov**

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















GRUNDRISS DACHGESCHOSS – NEU  
M 1:150

RAUMBUCH			
BS	R.N.	BESCHREIBUNG	FLÄCHE, m²
BOARDSHED	3.08	VORRAUM STEINHAUS	9,25
	GESAMT		<b>9,25</b>
TOP 6	3.02	VORRAUM	3,00
	3.03	BADZIMMER	5,52
	3.04	WOHNZIMMER	22,06
	3.05	ZIMMER	12,66
	3.06	ZIMMER	12,03
	WOHNFLÄCHE GESAMT		<b>52,27</b>
TOP 7	3.07	TERASSE	3,90
	3.08	VORRAUM	2,55
	3.09	BADZIMMER	4,50
	3.10	WOHNZIMMER	15,47
TOP 8	3.11	ZIMMER	12,74
	WOHNFLÄCHE GESAMT		<b>36,3</b>
	3.12	VORRAUM	4,94
	3.13	WC	1,08
TOP 9	3.14	BADZIMMER	7,28
	3.15	KÜCHE	4,91
	3.16	WOHNZIMMER	25,38
	3.17	ZIMMER	15,56
	3.18	ZIMMER	11,91
	WOHNFLÄCHE GESAMT		<b>70,74</b>
3.19	TERASSE	6,88	

Ⓛ ENFALL NOTWENDIG  
(Der nachfolgende Aufbau  
des Kellers möglich)

## Objektbeschreibung

Die moderne 70 Quadratmeter große Wohnung in Hainburg kombiniert zeitgemäßen Komfort mit stilvollem Design in einer malerischen Umgebung.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die offene und luftige Atmosphäre auf. Die Wohnfläche ist geschmackvoll eingerichtet mit einem großzügigen Wohnbereich, der Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen eleganten Essbereich bietet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Ausblick auf die umliegenden grünen Hügel. Die Küche ist modern ausgestattet mit hochwertigen Geräten und einer stilvollen Arbeitsplatte. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über viele Schränke zur Aufbewahrung. Das Schlafzimmer ist geräumig und gemütlich. Ein Kingsize-Bett sorgt für Komfort, während ein großer Kleiderschrank ausreichend Stauraum bietet. Das angrenzende Badezimmer ist modern gestaltet mit einer geräumigen Dusche, eleganten Fliesen und modernen Armaturen.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Bewohner die frische Luft genießen und den Blick auf die umliegende Natur genießen.

Die Wohnung ist nur wenige Minuten von Geschäften, Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten entfernt. Sie bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und der malerischen Umgebung von Hainburg an der Donau.

Der Außenparkplatz steht für 10.000 Euro zum Verkauf.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Apotheke <1.000m  
Arzt <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap