

## **Provisionsfreier Mietkauf einer Doppelhaushälfte in Hainburg an der Donau**



RH 5

**Objektnummer: 126599\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	111,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,98
<b>Gesamtmiete</b>	1.726,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.468,19 €
<b>Kaltmiete</b>	1.508,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,76 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Finanzierungsbeitrag € 99.540,98

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 50 450 500 500

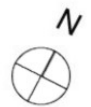
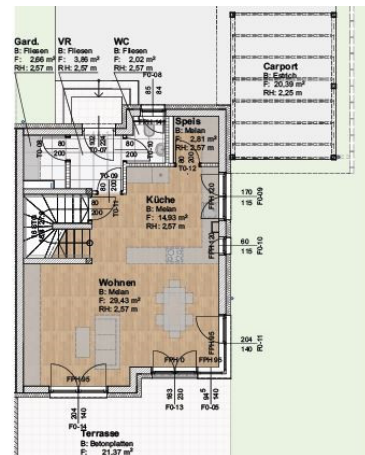
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





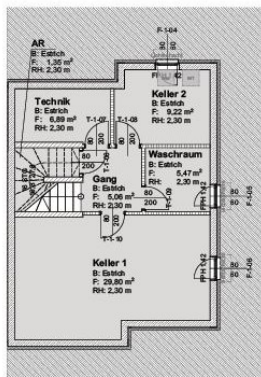


Reihenhausplan | RH 9, Erdgeschoss

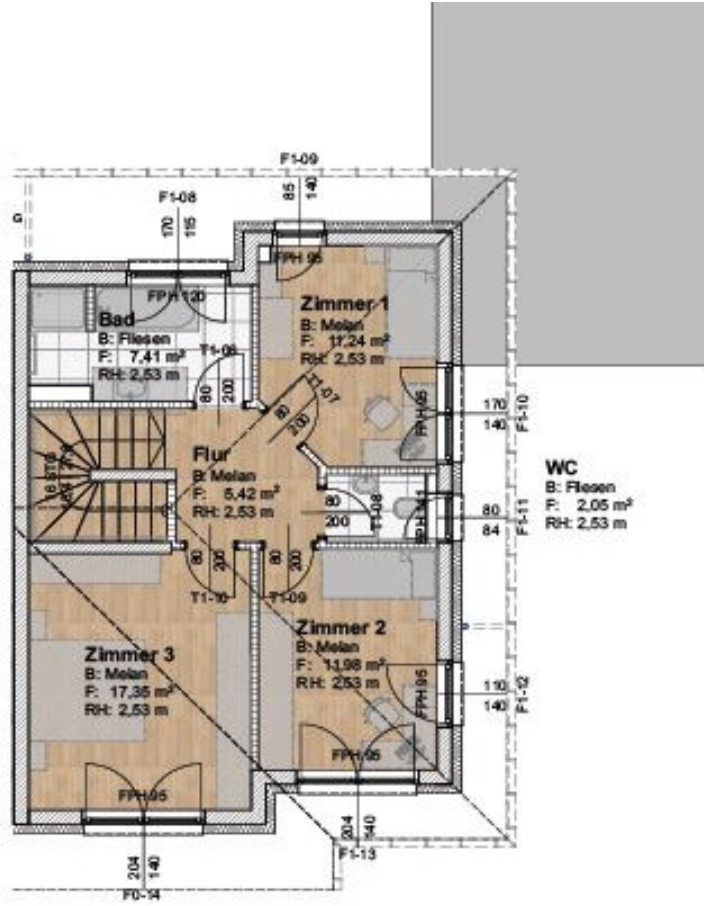




Reihenhausplan | RH 9, Kellergeschoss



Reihenhausplan | RH 9, Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus! In der malerischen Stadt Hainburg an der Donau, einem Ort voller Geschichte und natürlicher Schönheit werden diese Doppelhaushälften mit Garten errichtet, die Mitte 2025 fertig gestellt werden und somit den neuesten Standards entsprechen. Das Projekt ist freifinanziert, an keine Staatsbürgerschaft und Einkommensgrenze gebunden. Die Doppelhaushälften mit einer Wohnflächen von ca. 111 m<sup>2</sup> verfügen über 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche und Wanne, 2 WC, Abstellraum, Vollkeller, Carport, Terrasse und Garten. Die Verwertung des angebotenen Doppelhauses Nr. 9 erfolgt frei finanziert, auf Basis Miete mit Kaufoption. Es kann zwischen zwei Finanzierungsvarianten gewählt werden: Variante 1 (die hier angeboten): Finanzierungsbeitrag € 99.540,98 Miete € 1.726,13 oder Variante 2: Finanzierungsbeitrag € 147.447,45 Miete € 1.598,42 Sie haben in beiden Fällen die Möglichkeit, Ihr Haus nach 5, 10 oder 15 Jahren zu kaufen! Auch ein Sofortkauf ist möglich - bei näherem Interesse senden wir gerne die entsprechenden Unterlagen zu. Als Erstbezug bieten diese Häuser sämtlichen Komfort und die Sicherheit eines Neubaus in Massivbauweise. Die einzelnen Wohneinheiten erstrecken sich über 3 Etagen und zeichnen sich durch ihre moderne Architektur sowie durchdachte Raumgestaltung aus. Der Keller bietet einigen Stauraum und die Möglichkeit, Ihren Hobbys nachzugehen. Innen erwarten Sie ansprechende Böden aus Laminat und Fliesen, die nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgen, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Sie haben jetzt Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.