



#0001007990

Gelegenheit - Doppelhaus - Rohbau zum Verkaufen

2410 Hainburg an der Donau



Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 260,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Die Fertigstellung dieses Doppelhauses können Sie selbst in die Hand nehmen.

Hier haben Sie die einzigartige Gelegenheit, Ihr persönliches Traumhaus nach eigenen Vorstellungen und individuellen Wünschen zu gestalten.

Das Doppelhaus erstreckt sich über 2 Stockwerke.

Raumaufteilung laut Plan von Top 1 (Wohnnutzfläche ca. 114,66 m).

Erdgeschoss:

- * Technikraum
- * Wohn/ Essraum mit Küche
- * Zimmer
- * Badezimmer mit WC

Obergeschoss:

- * Diele
- * 3 Zimmer
- * Arbeitsraum
- * separates WC
- * Badezimmer

Raumaufteilung laut Plan von Top 2 (Wohnnutzfläche ca. 129,17 m).

Erdgeschoss:

- * Technikraum
- * Wohn/ Essraum mit Küche
- * Zimmer
- * Badezimmer mit WC

Obergeschoss:

- * Diele
- * 3 Zimmer
- * separates WC
- * Badezimmer



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 260 m ²
Gesamtfläche	ca. 266 m ²
Grundfläche	ca. 266 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.02.2020
Gültig bis	04.02.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	63,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,94
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2

MERKMALE

Zustand	Rohbau	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Nicht unterkellert		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	450.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Verragserrichtung
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien und Bratislava.

Gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Viele Freizeitmöglichkeiten mit schönen Wander- und Radwegen und Sehenswürdigkeiten.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Hainburg an der Donau

Kultur & Freizeit

< 500m: Sutovsky Vladimir

Gaststätten

< 500m: Chicken & Burger

< 500m: Stadtcafe

< 500m: Haydnstüberl

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Hainburg An Der Donau

< 500m: Hainburg an der Donau Ungarstraße

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK Bruck-Carnuntum

Gesundheit

< 500m: Stadtapotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

