



#0001008769

Familienfreundliche Immobilie mit zwei Wohneinheiten

2402 Haslau an der Donau



Kaufpreis: 620.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Charmante Immobilie in naturnahe Lage und mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei separate Wohneinheiten, einladendes Pool, wunderschöner Naturgarten und zahlreiche weitere Annehmlichkeiten.

Ein Highlight der Ausstattung ist die umweltfreundliche und kostensparende Luftwärmepumpe, die eine effiziente Warmwasseraufbereitung gewährleistet.

Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer hochwertigen Entkalkungsanlage ausgestattet. Diese sorgt für weiches Wasser im gesamten Haus und einem verbesserten Geschmack des Trinkwassers.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1985
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 167 m ²
Grundfläche	632,00 m ²
Kellerfläche	77,00 m ²
Gartenfläche	456,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1
Wohneinheiten	2

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

Kaufpreis	620.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	620.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Haslau an der Donau bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an städtische Zentren. Die naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Ort zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber. Hier können Sie in einer ruhigen und sicheren Umgebung leben und gleichzeitig von den Vorteilen einer guten Verkehrsanbindung profitieren.

Verkehrsanbindung:

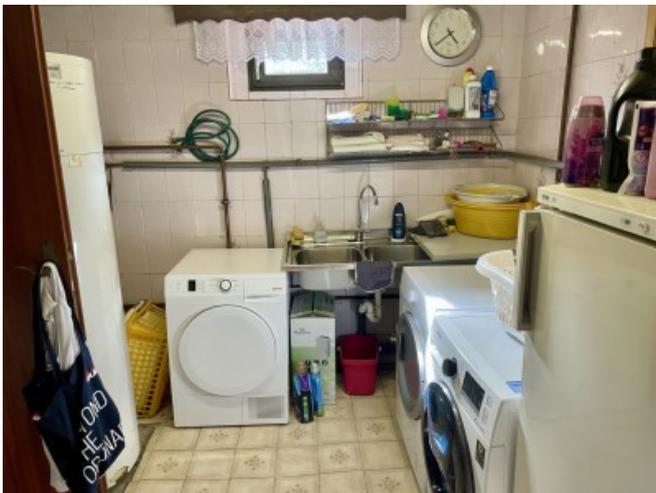
Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die B9 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Dörfer. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch die Fahrt nach Wien oder zum Flughafen Wien-Schwechat äußerst komfortabel und zeitsparend ist. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Regionen ermöglichen.

Die Nähe zu Wien und die gute Anbindung machen Haslau an der Donau zu einem attraktiven Wohnort für Pendler. Gleichzeitig gibt es in der Region selbst zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten, insbesondere in den Bereichen Landwirtschaft, Tourismus und Dienstleistungen. Die wirtschaftliche Entwicklung der Region ist stabil und bietet gute Perspektiven für die Zukunft.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

