



Bosen group | 5 izbový Penthouse s terasou v Hainburgu



Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Hainburg a.d. Donau
Ulica:	Nibelungen-Gasse
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	149 m ²	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Rok výstavby:	2025
Počet izieb:	5	Počet poschodí od	2
Energetický certifikát:	A	prízemia vyššie:	
Typ budovy:	tehla	Pozícia:	posledné poschodie
Typ výbavy:	holopriestor	Poschodie:	2
Balkón:	áno	Celková plocha:	248 m ²
Terasa:	áno	Terasa plocha:	99 m ²
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen group vám ponúka veľkorysý a slnečný 5 izbový PENTHOUSE s terasou vo veľmi žiadanej lokalite v Rakúsku.

Nehnutelnosť sa nachádza len 15 minút od Bratislavy v meste Hainburg. Ide o Hiskorické mesto s hradom, hradbami a skvelou atmosférou. V Hainburgu je kompletná občianskej vybavenosť, od lekárov, zubárov, škola, škôlka, nákupného centra, obchodov s rôznym tovarom ako aj reštaurácie. Veľkou výhodou je aj priame autobuseové spojenie do Bratislavy a vlakové spojenie do Viedne a

letisko Schwechat.

Bytový dom

Ide o komorný 2 podlažný bytový dom, ktorý má iba 6 bytových jednotiek s uzavretým parkovaním priamo vo dvore. Bytový dom sa nachádza takmer v centre mesta.

Informácie o byte

5 izbový PENTHOUSE sa ako jediný nachádza na 2 podlaží. Čo znamená žiadny susedia a výťah iba pre seba.

Úžitková plocha bytu je 145m², plocha terasy je 99m² s výhľadom na hrad a kopec Braunsberg.

Byt je dispozične rozdelený na dve nočné krídla so 4 izbami, 2 kúpeľňami a 2 toaletami a jednu dennú časť v ktorej sa nachádza priestranná obývacia izba s kuchyňou a jedálňou o výmere 52m². Obývacia izba má dva vstupy na priestrannú terasu.

Terasa je prepojená takmer po celom obvode bytu, čo umožňuje vstup na terasu z každej izby.

Veľkou výhodou bytu je zvýšený dizajnový betónový strop ktorý má 270cm. Všetky izby majú veľkoplošné hliníkové okná čo zabezpečuje krásne presvetlenie každej izby. Vchodové dvere sú značky ADLO a majú výšku 230cm.

Ďalšie výhody bytu

Inteligentná elektroinštalácia GIRA

Príprava na krb v obývacej miestnosti

Stropné chladenie

Príprava na rekuperáciu a klimatizáciu

Príprava na exteriérové žalúzie

Na terase je prívod vody pre jacuzzi a polievanie zelene

Videovrátnik s monitorom

Budova má energetický certifikát A+ fGEE 0,6, HWB A - 21 kWh/m² (nízke náklady na energiu)

Veľkoplošné hliníkové okná s izolačným 3-sklom

Optická sieť A1 Telekom Austria AG, rýchlosť 1.000 Mbit/s, TV HD kvalita

Podlahové vykurovanie, tepelné čerpadlá Viessmann

Na prízemí uzamykatelná miestnosť pre bicykle, kočíky a pivničné kobky

Uzavretý vnútorný dvor s parkoviskom.

Lokalita

Dopravné spojenie s Bratislavou (bus č. 901) a Viedňou (vlakové spojenie CityJet cez letisko Schwechat)

V blízkom okolí je kúpalisko Bergbad, služby a obchody, nákupné centrum Danubia

Zastávka MHD, cyklistická trasa, historické hradby mesta, rieka Dunaj s okolitou prírodou NP Donau-Auen, nemocnica Landesklinikum, golfové ihrisko.

V lokalite si užijete nádherné výhľady, krásnu prírodu a miestny hrad.

CENA: V realitnej kancelárii

REALITNÝ MAKLÉR: Ing. Lucia Klepetková MSc. tel. +421 907 801 929, mail: klepetkova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

Bosen Group bietet euch a großzügigen und sonnigen 5-Zimmer-PENTHOUSE mit Terrasse in ana sehr gefragten Lage in Österreich an.

Die Immobilie liegt nur 15 Minuten vo Bratislava in da Stadt Hainburg. Des is a historische Stod mit a Schloß, Stadtmauern und a feine Stimmung. In Hainburg gibt's a komplette Infrastruktur: Ärzt, Zahnärz, a Schul, a Kindergartn, Einkaufszentrum, Geschäfte und Restaurants. A großer Vorteil is a direkte Busverbindung noch Bratislava und a Zugverbindung noch Wien und zum Flughafen Schwechat.

Wohnhaus

Es handelt si um a kleines, zweigeschossigs Wohnhaus mit nur 6 Wohneinheiten und abgeschlossenem Parkplatz direkt im Hof. Des Wohnhaus liegt fast mitten in da Stod.

Infos zur Wohnung

Des 5-Zimmer-Penthouse is as einzige über zwo Stockwerke verteilt — koa Nachbarn und Aufzug nur für eich.

Wohnnutzfläche is 145 m2, Terrassenfläche 99 m2 mit Aussicht auf's Schloss und'n Braunsberg.

Die Wohnung is aufg'teilt in zwo Nachtflügel mit 4 Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs und in an Tagesbereich mit a großem Wohnzimmer mit Küche und Essplatz mit 52 m2. Vom Wohnzimmer gibt's zwo Ausgänge auf die geräumige Terrasse.

Die Terrasse geht nahezu rund um's Haus, sodass ma von jedem Zimmer auf die Terrasse kommt.

A besonderer Vorteil is da erhöhte, designt Betonboden- bzw. Betondeckenhöhe vo 270 cm. Ois Zimmer ham großflächige Aluminiumfenster, des sorgt für vui Licht. Die Eingangstür is vo ADLO und is 230 cm hoch.

Weitere Vorteile

Intelligente Elektroinstallation GIRA

Vorbereitet für a Kachelofen im Wohnzimmer

Deckenkühlung

Vorbereitung für Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Klimaanlage

Vorbereitung für Außenjalousien

Wasserversorgung auf da Terrasse für Jacuzzi und Gartenbewässerung

Videotüre mit Monitor

Gebäude mit Energiezertifikat A+ fGEE 0,6, HWB A - 21 kWh/m2 (niedrige Energiekosten)

Großflächige Aluminiumfenster mit 3-fach Isolierverglasung

Glasfaseranschluss (A1 Telekom Austria AG), 1.000 Mbit/s, HD-TV-Qualität

Fußbodenheizung, Viessmann Wärmepumpen

Im Erdgeschoss abschließbarer Raum für Fahrräder, Kinderwagen und Kellerabteile

Geschlossener Innenhof mit Parkplätzen

Lage

Verkehrsverbindung nach Bratislava (Bus Nr. 901) und Wien (CityJet Zug über Flughafen Schwechat).

In da Nähe: Freibad Bergbad, Dienstleistungen und Geschäfte, Einkaufszentrum Danubia, Bushaltestelle, Radweg, historische Stadtmauern, Donau mit Naturschutzgebiet Donau-Auen, Landesklinikum, Golfplatz.

Da g'hert a wunderbare Aussicht, a schene Natur und des ortseigene Schloss dazu.

PREIS: beim Immobilienbüro

IMMOBILIENMAKLERIN: Ing. Lucia, Tel., Mail: @bosen.sk

Die Immobilienagentur BOSEN GROUP is Mitglied der Immobilienunion SR und richtet si nach deren Kodex. Der angegebene Preis is endgültig, inkl. Provision vom Maklerbüro, rechtliche Betreuung durch an Notar/Anwaltschaft, Entrichtung vo'm Grundbuchsgebühr, Beratung beim Eigentumsübergang und a kostenlose Finanzierungsofferte über Hypothek.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Lucia Klepetková, MSc.
+421 907 801 929
klepetkova@bosen.sk

