



BOSEN | Novostavba 6 izbového rodinného domu, Hainburg an der Donau



Na vyžiadanie v RK

Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Hainburg a.d. Donau
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2026
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	999 m ²	Celková plocha:	999 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	227.61 m ²	Plocha garáže:	52.61 m ²
Zastavaná plocha:	175 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2026	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám ponúka na predaj moderný 6 izbový rodinný dom v obľúbenom rakúskom meste Hainburg an der Donau, len pár minút od Bratislavy. Novostavba s premyslenou dispozíciou, dvojgarážou a pozemkom s potenciálom na vytvorenie krásnej záhrady s terasou či bazénom ponúka ideálne podmienky na komfortné rodinné bývanie v pokojnom prostredí.

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=ydQpeMuXw89>

DOM:

DOM: Rodinný dom disponuje celkovou zastavanou plochou 175 m² + garážou s výmerou 52,61 m² a nachádza sa na pozemku s rozlohou necelých 1 000 m². Predáva sa v štádiu holodom, čo umožňuje novým majiteľom dokončiť interiér podľa vlastných predstáv.

Technické vybavenie:

- hliníkové okná a vstupné dvere
- podlahové kúrenie a chladené stropy s prípravou na samostatnú reguláciu každej miestnosti
- príprava na tepelné čerpadlo na vykurovanie a chladenie
- príprava na exteriérové žalúzie, fotovoltiku na streche, exteriérové kamery a videovrátnika
- príprava na exteriérovú kuchynskú linku.

Súčasťou nehnuteľnosti je dvojgaráž pre dve vozidlá, pričom vstup do domu aj garáže je chránený spoločnou strechou. Pozemok ponúka dostatok priestoru na realizáciu terasy, záhrady či bazéna.

DISPOZÍCIA: Dom je rozdelený na dve podlažia, ktoré prirodzene oddeľujú spoločenskú a súkromnú časť. Na prízemí sa nachádza priestranná vstupná predsieň a špajza, veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a s priamym výstupom na terasu a do záhrady. Ďalšia samostatná miestnosť môže slúžiť ako pracovňa alebo hostovská izba. Súčasťou prízemia je aj technická miestnosť, kúpeľňa s predprípravou na sprchovací kút a WC a ďalšia izba vhodná na wellness s predprípravou na saunu, alebo domáce fitko.

Na poschodí sa nachádzajú tri samostatné izby. Dve izby majú k dispozícii spoločnú kúpeľňu s WC, pričom jedna z izieb má samostatný šatník. Hlavná spálňa disponuje vlastnou kúpeľňou s WC, ktorá zabezpečuje majiteľom dostatok súkromia a komfortu.

LOKALITA: Hainburg an der Donau je historické mestečko v Dolnom Rakúsku, ktoré ponúka pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Autom sa do hlavného mesta dostanete približne za 20 až 30 minút, do Viedne za 45 až 60 minút, v závislosti od dopravy. Mesto disponuje potrebnou občianskou vybavenosťou vrátane obchodov, škôl, reštaurácií a zdravotnej starostlivosti, ako aj autobusovým a železničným spojením.

Milovníkov prírody poteší blízkosť Dunaja, národného parku Donau-Auen a turistických trás v okolí vrchu Braunsberg s krásnymi výhľadmi na okolitú krajinu a Bratislavu. Mesto zároveň ponúka historické centrum, zachované mestské hradby a počas leta aj obľúbené mestské kúpalisko Bergbad. Lokalita tak spája pokojné rodinné bývanie, prírodu a dostupnosť mestských služieb.

PARKOVANIE: Súčasťou nehnuteľnosti je dvojgaráž s priestorom na parkovanie dvoch áut.

CENA: Na vyžiadanie v RK.

K cene je potrebné pripočítať poplatky spojené s kúpou nehnuteľnosti v Rakúsku (daň, kataster, notár a realitná kancelária).

REALITNÝ MAKLÉR: Ing. Sofia Babylonská DiS.art
+421 948 780 469
babylonska@bosen.sk

Realitná kancelária **MKRE** je členom **Bosen Group**, **Realitnej únie SR** a **NARKS** a riadi sa jej realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a 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.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Sofia Babylonská, DiS.art.

Telefón :

+421 948 780 469

E-mail:

babylonska@bosen.sk

