

Inserat ID: 190507

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

2410 Hainburg an der Donau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 2613.71m²

Grundfläche: 8562m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Living in Hainburg



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnungseigentumspaket im historischen ehemaligen Blätterlager der Austria Tabakwerke in Hainburg an der Donau. Das Gebäude wurde ursprünglich als Franziskanerkloster (bis ins 17. Jahrhundert) genutzt und war anschließend über 300 Jahre Lagerstätte der Tabakwerke. Das Bauwerk ist trocken, massiv, gut erhalten und steht unter Denkmalschutz.

Die Liegenschaft wird bis 2026 vollständig saniert und schlüsselfertig hergestellt. Die historische Substanz bleibt erhalten und wird mit zeitgemäßer Wohnqualität kombiniert.

Das Gesamtprojekt umfasst rund 110 Wohneinheiten. Zum Verkauf steht ein Paket aus 43

fertiggestellten Wohneinheiten inklusive zugehöriger Freiflächen und Tiefgaragenplätze.

Umfang des Wohnungspakets

Wohnnutzflächen gesamt: 2.613,71 m²Gartenflächen: 869,27 m²Balkonflächen: 45,24

m²Terrassenflächen: 184,81 m²Loggien: 74,73 m²Tiefgaragenplätze: 43 Stück

Alle Wohneinheiten verfügen ? sofern baulich möglich ? über private Außenflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen oder Loggien.

Das Objekt wird bis spätestens 2026 schlüsselfertig übergeben.

Lage

Hainburg an der Donau liegt im Bezirk Bruck an der Leitha, verfügt über ca. 6.700 Einwohner und befindet sich wenige Autominuten vom Stadtzentrum Bratislavas entfernt.

Die Stadt ist bekannt für ihre nahezu vollständig erhaltene Stadtmauer ? Teile des Projekts sind direkt in diese historische Struktur integriert.

Die Anbindung ist durch die B9, die Schnellbahnverbindung nach Wien sowie die Nähe zum Flughafen Wien gegeben.

Die Nahversorgung ist fußläufig gewährleistet. Direkt angrenzend liegt die ?Galeria?, ein Fachmarktzentrum aus 2017.

Infrastruktur

Kindergarten: ca. 460 mSchulen: ab ca. 330 mSupermarkt (Merkur/Billa Plus): ca. 50 mTrafik: ca. 270 mÄrzte: ab ca. 160 mBahnhof: ca. 300 m

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungGesundheitApotheke

Eckdaten

Grundfläche: 8562m²

Wohnfläche: 2613.71m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 88

Bäder: 43

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at