



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192093

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 387000€

Straße: Rosengasse

2402 Haslau an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Werner Kantor

Tel: +43 (0) 664 434 44 33

kantorw@kaufenmietenwohnen.eu

Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 126m<sup>2</sup>

Grundfläche: 210m<sup>2</sup>

### ABER JETZT



In diesem gemütlichen Eckreihenhaus werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 124 m<sup>2</sup> auf 3 Geschossen aufgeteilt.

EG: Vorraum, kleines Bad + WC, Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Ausgang auf die überdachte Terrasse, wo Sie auch an regnerischen warmen Tagen gemütlich sitzen können.

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad (Wanne) + WC.

Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über Gastherme.

Auch der Keller bietet genügend Platz, und wurde als Wohnkeller genutzt (Partyraum b.z.w.2. Wohnzimmer sowie ein

Wirtschaftsraum (Waschmaschine und Trockner).

Von der Einrichtung verbleibt nur Küche und Bad.

Das Grundstück ist südwestseitig ausgerichtet.

2 KFZ - Abstellplätze.

Weiters verfügt der Garten über einen gemütlichen Grillplatz sowie ein Gerätehaus

Die Wohnbauförderung ist im Kaufpreis enthalten und kann übernommen werden.

Die halbjährliche Rate beträgt momentan ca. ? 685.- (Offenes Saldo ca. ? 14335.-).

Kindergarten u. Volksschule in wenigen Gehminuten erreichbar.

In ca. 7 Gehminuten erreichen Sie die - S - Bahn, sowie mit dem Auto zur A4 Anschlussstelle - Fischamend (ca. 6Km)

Die Gemeinde Haslau - Maria Ellend im Bezirk Bruck an der Leitha liegt inmitten des Nationalparks Donau-Auen. Der Donautrom mit seinen verzweigten Nebenarmen bietet Erholungssuchenden und Familien mit Kindern besonders schöne Möglichkeiten für Ausflüge. Mit der Fähre für Fußgänger und Radfahrer gelangt man in die gegenüberliegende Gemeinde Orth an der Donau. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;6.000m Apotheke &lt;3.750m Kinder &lt;Schulen Kindergarten &lt;250m Schule  
&lt;250m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei &lt;3.750m Sonstige Post  
&lt;2.000m Polizei &lt;3.750m Bank &lt;3.750m Geldautomat  
&lt;3.750m Verkehr Bus &lt;250m Autobahnanschluss &lt;4.750m Bahnhof  
&lt;750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 210m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 126m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 61m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.22m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 387000€

Nebenkosten: 80€

## Kontaktinformationen

Vorname: Werner

Nachname: Kantor

Tel.: +43 (0) 664 434 44 33

E-Mail: kantorw@kaufenmietenwohnen.eu