Neu - Korneuburg - Zentrale Lage - Altbau + Zubau + DG Ausbau + Tiefgarage mit 16 Stellplätzen - Provisionsfrei für Sie als Kunde



Objektnummer: 16663

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hovengasse Art: Wohnung Üsterreich

PLZ/Ort: 2100 Korneuburg

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugWohnfläche:43,41 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 3,39 m²

Heizwärmebedarf: B 39,01 kWh / m² * a

43,41 m²

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

Kaufpreis: 279.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nutzfläche:

Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin

Valorous GmbH - Valorous Immobilien Schulhof 4/5c 1010 Wien

T +4315321256 H +4369916168552

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundriss TOP 7 Obergeschoß 1:100













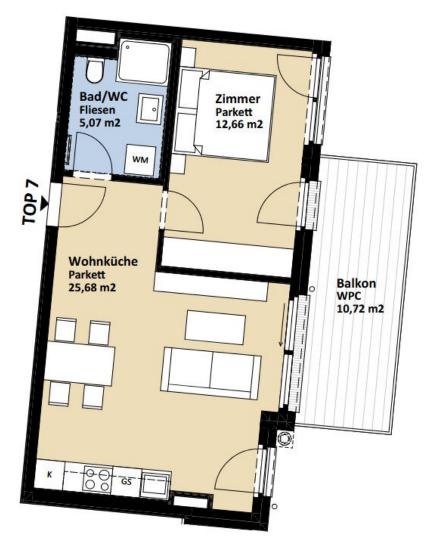






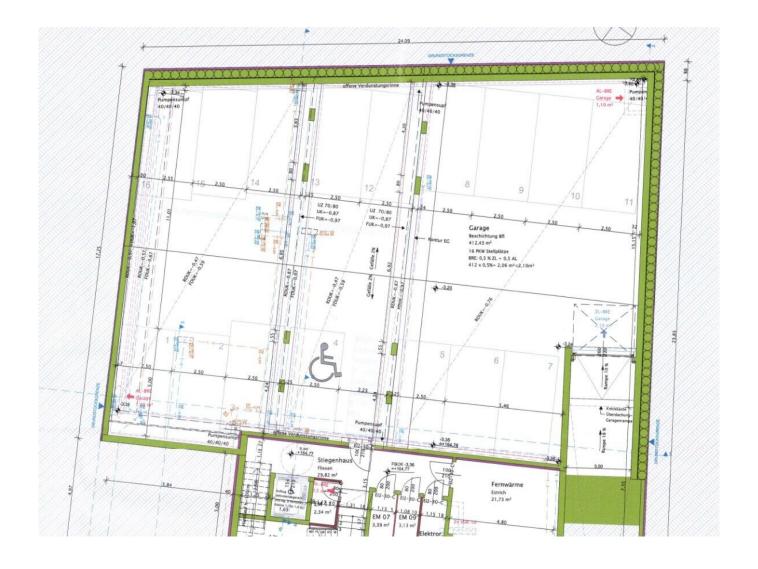






Grundriss TOP 7 Obergeschoß

1:100



Objektbeschreibung

Freifinanziertes Wohnungseigentum - Korneuburg - Bahnhofsnähe

Zum Verkauf stehen noch 11 der insgesamt 12 gut geplanten, freifinanzierten Wohneinheiten provisionsfrei für den Käufer!

Das stilvolle Bestandshaus wird komplett saniert und mit dem modernen Zubau sowie einem DG Ausbau ergänzt. Eine Tiefgarage mit 16 Stellpläzen, die optional gekauft werden können komplettieren das Angebot. Die gesamte Wohnanlage wird mit **Fernwärme** beheizt. **Die Übergabe erfolgt Schlüsselfertig OHNE Küche voraussichtlich Mitte 2026.**

Die Erschließung des Bestandsgebäudes sowie des Zubaus erfolgt über das Stiegenhaus sowie einer modernen Liftanlage. Die Wohnungen verfügen über gut nutzbare Freiflächen in Form von **Eigengarten**, **Balkon**, **Loggia oder Terrasse**.

In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätzen, sie können optional angekauft werden.

Die geschätzten Betriebskosten belaufen sich vorraussichtlich auf: 2,4 Euro/ qm WNFL pro Monat. Dazu kommen 0,90 Euro/qm WNFL pro Monat für Instandhaltung.

Die Wohnungen sind voraussichtlich Mitte 2026 bezugsfertig. Wir schicken Ihnen gerne detaillierte Verkaufsunterlagen zu!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass wir mit dem Bauträger eine regelmäßige Geschäftsbeziehung haben und darum in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen!

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines unverbindlichen Gesprächstermins und zur Planeinsicht steht Ihnen Frau Dipl. Ing. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552 gerne zur Verfügung. E MAIL Anfragen richten Sie bitte an: hofbauer@valorous-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <500m Krankenhaus <500m Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <6.250m Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <7.000m Autobahnanschluss <1.250m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap