

Erstbezug! Wunderschönes 4-Zimmer-Einfamilienhaus in Korneuburg



Objektnummer: 3995

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

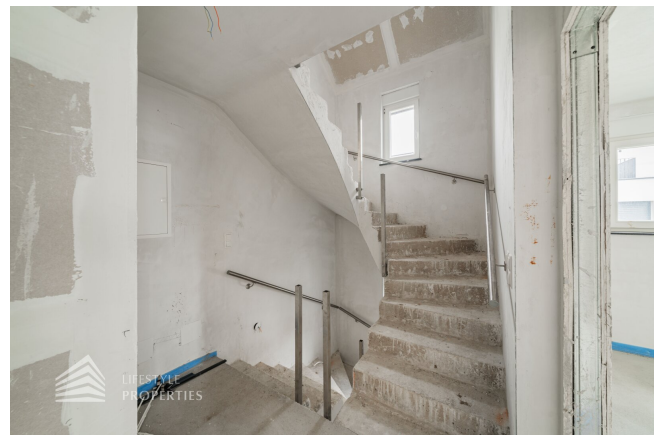
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien





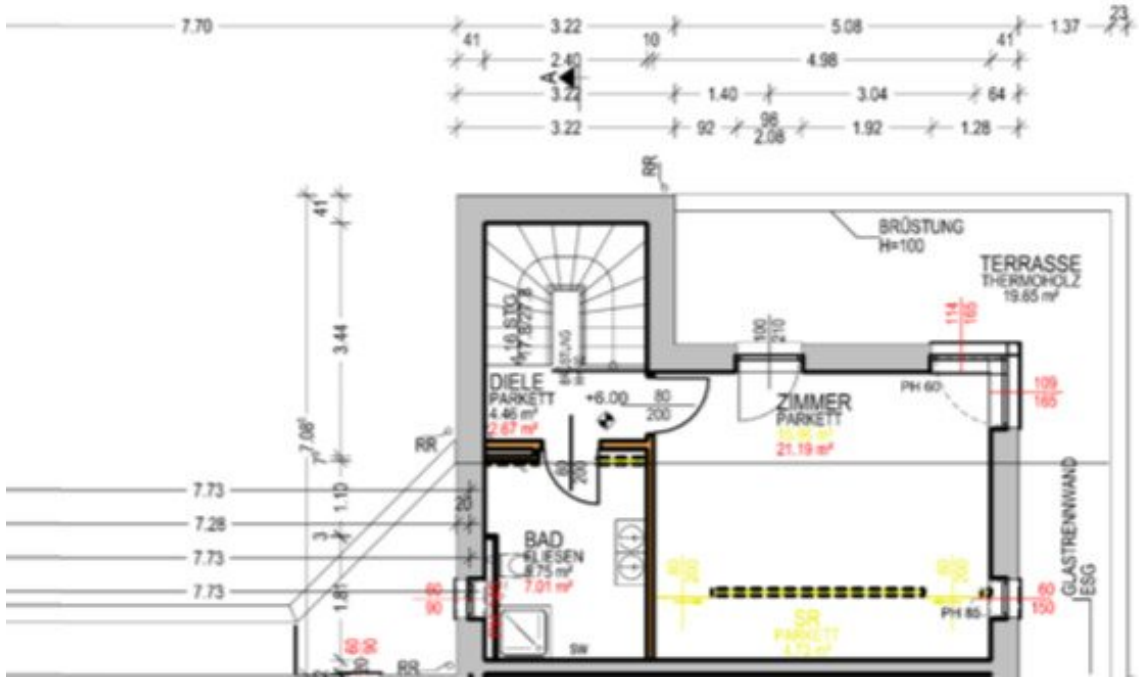




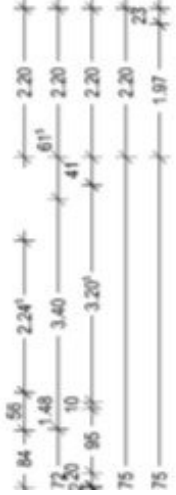


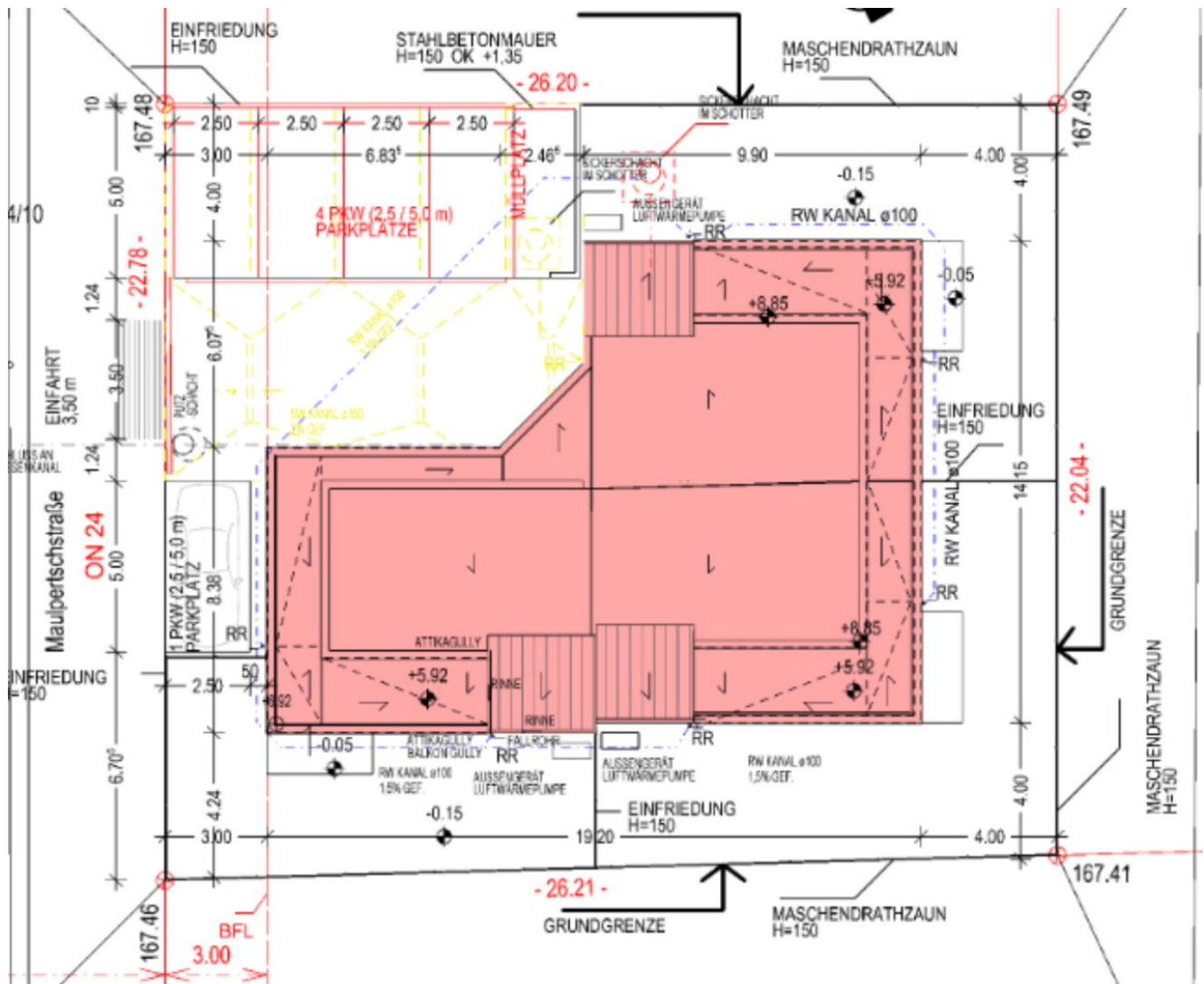






TOP 01 2.OG
30.90 m²
30.87 m²





Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein modernes Reihenhaus mit einer Wohnfläche von 132 m². Dieses stilvolle Haus bietet nicht nur ausreichend Platz für eine Familie, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen eigenen Garten, eine geräumige Dachterrasse und einen Stellplatz für Ihr Auto. Das Haus wird belagsfertig verkauft und wird mittels Luftwärmepumpe beheizt. Auf Wunsch kann das Objekt fertiggestellt werden.

Beim Betreten des Hauses werden Sie in einen großzügigen Eingangsbereich geführt, der den Weg zum Herzstück des Hauses, dem Wohn- und Essbereich, eröffnet. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen und wird gänzlich mit Licht durchflutet. Große Fenster eröffnen den Blick auf den eigenen ca. 80 m² großen Garten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen drinnen und draußen. Die angrenzende Terrasse mit ca. 9 m² verlockt dazu, die frische Luft zu genießen, Freunde und Familie zu empfangen oder einfach nur zu entspannen. Auf dieser Ebene finden Sie auch ein äußerst praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Ihre Besucher erhöht, sowie einen zusätzlichen Abstellraum, der Platz für Vorräte und Haushaltsgegenstände bietet.

Über eine ansprechende Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss, welches zwei helle Schlafzimmer beherbergt. Diese Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Das Badezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Dusche und ein WC.

Das Dachgeschoss präsentiert sich als wahres Juwel des Hauses. Hier befindet sich das großzügige Master-Schlafzimmer, das absolute Privatsphäre und Raum für ein gemütliches Schlafzimmerensemble bietet. Ein weiteres Badezimmer mit WC ist auf dieser Ebene vorhanden und ermöglicht zusätzlichen Komfort. Das Highlight des Hauses ist zweifellos die großartige Dachterrasse mit ca. 19 m², welche Sie direkt vom Schlafzimmer aus erreichen. Diese Terrasse bietet einen atemberaubenden Ausblick und lädt dazu ein, die Umgebung zu genießen, frische Luft zu schnappen und Momente der Ruhe zu erleben.

Die Raumaufteilung dieses Reihenhauses ist sorgfältig durchdacht und bietet vielfältige

Möglichkeiten den Wohnraum nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Während Ihrer Besichtigung haben Sie die Gelegenheit, die Räumlichkeiten in Ruhe zu erkunden und sich ein umfassendes Bild von der Wohnqualität dieses außergewöhnlichen Hauses zu machen.

Die Lage des Hauses ist optimal. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie sind umgeben von Natur und trotzdem schnell in Wien. Mit dem Auto erreichen Sie in weniger als einer halben Stunde das Zentrum Wiens. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap