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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * 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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES







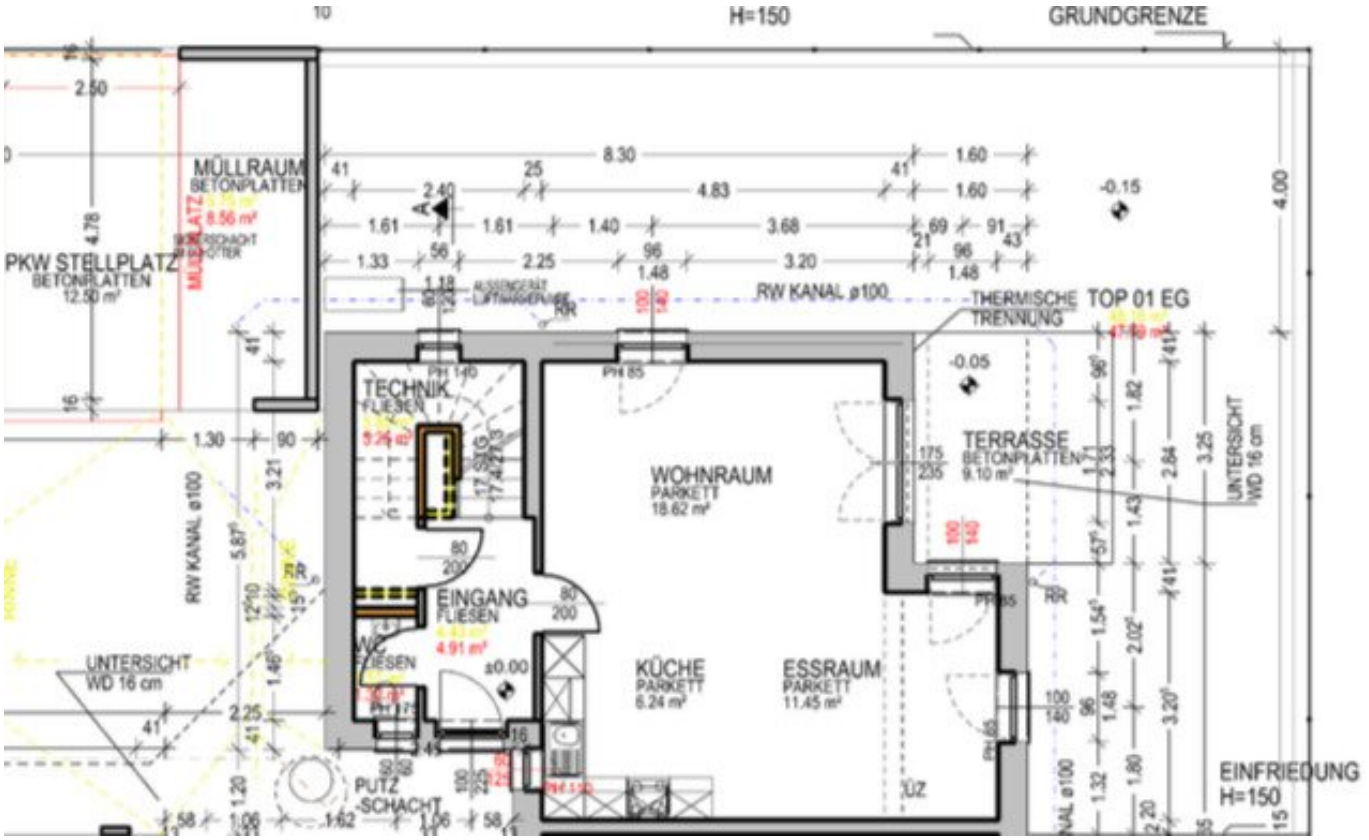

LIFESTYLE
PROPERTIES

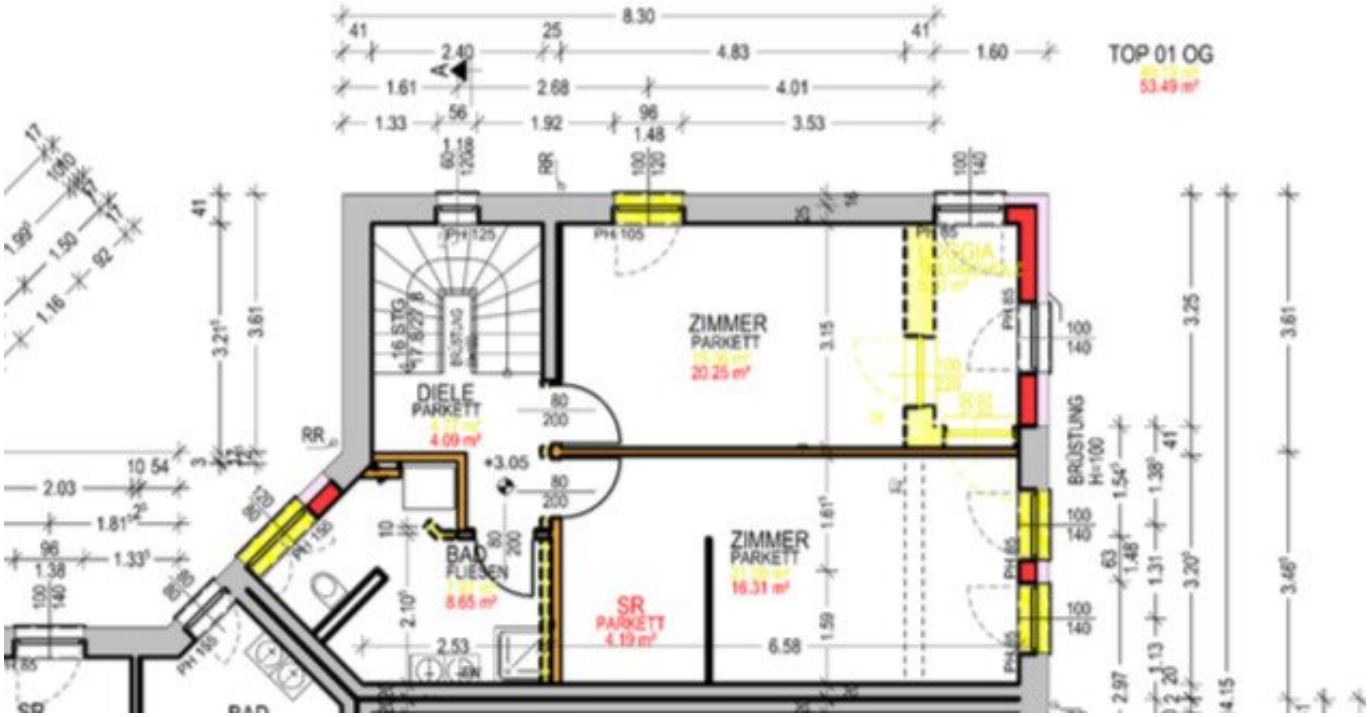

LIFESTYLE
PROPERTIES

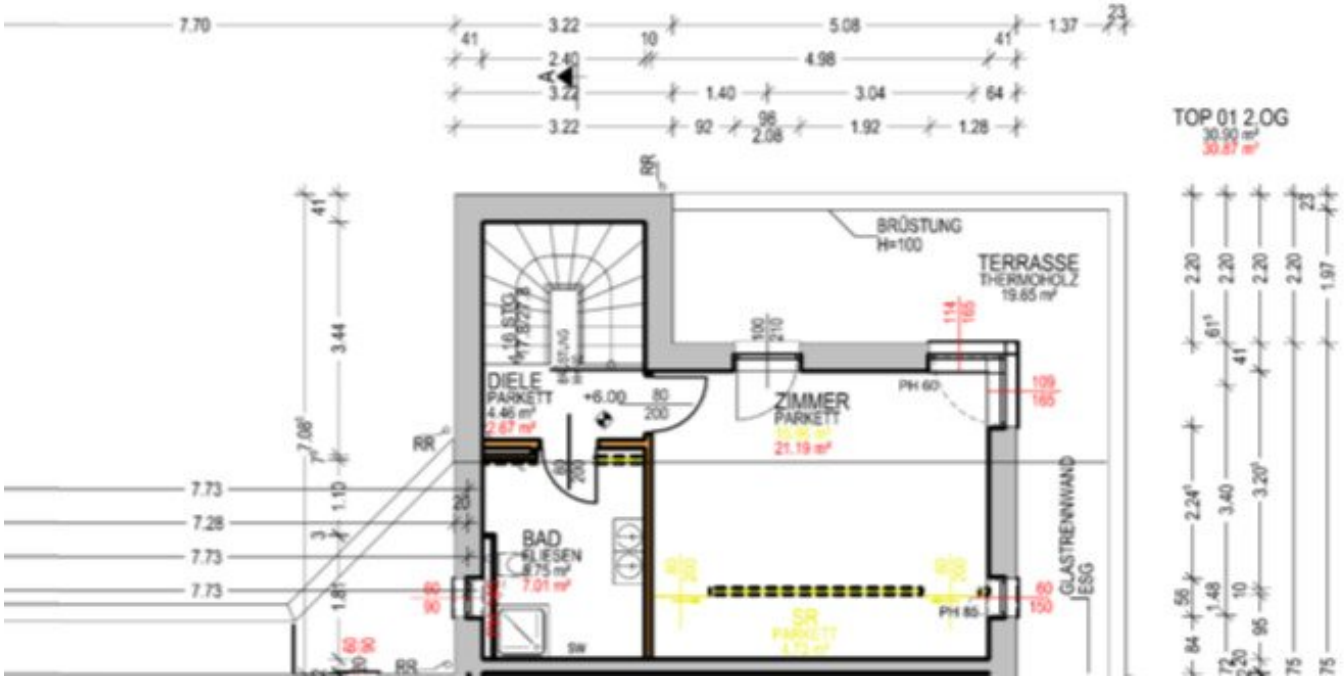

LIFESTYLE
PROPERTIES

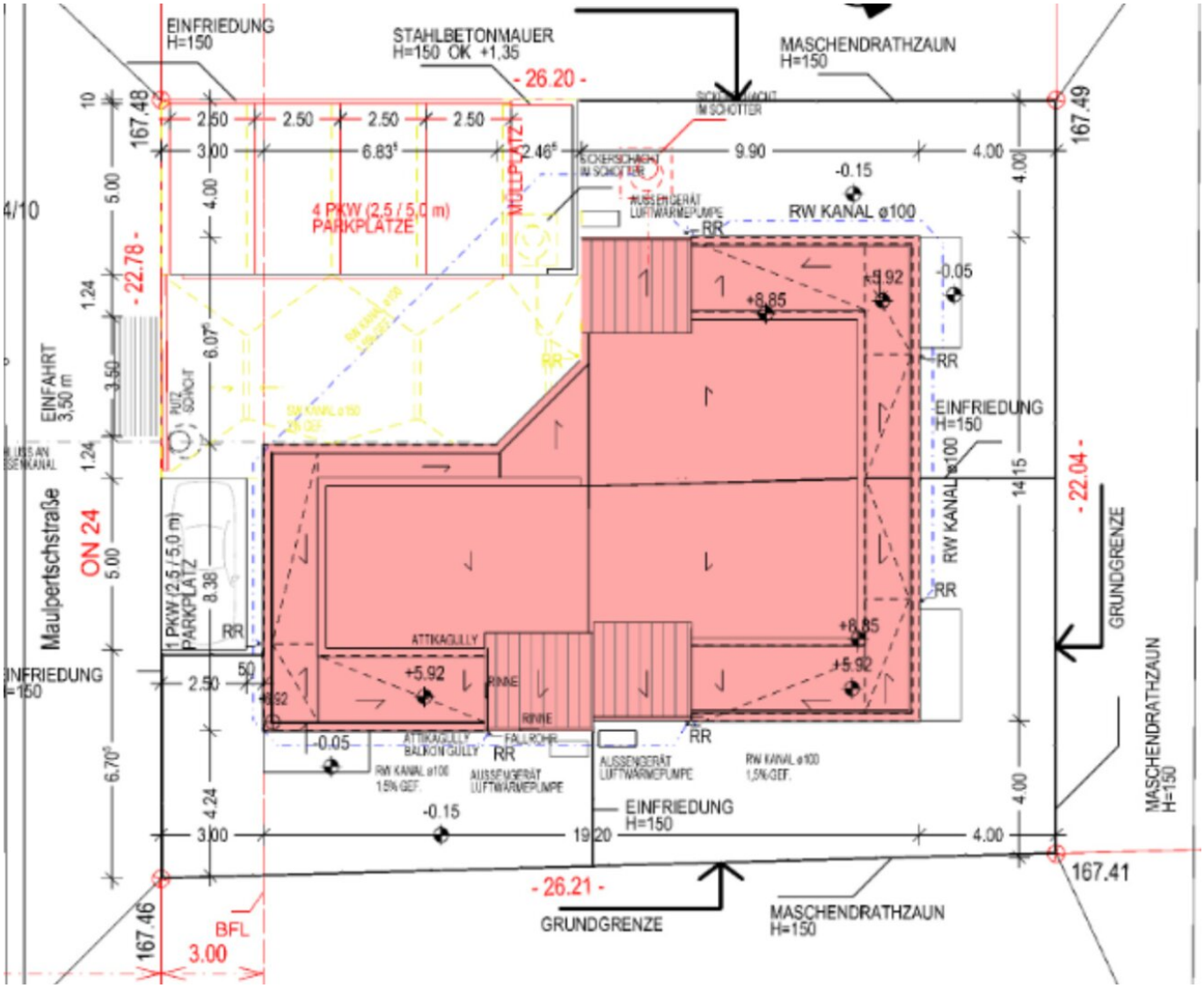

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


H=150
GRUNDGRENZE
MÜLLRAUM
BETONPLATTEN
PKW STELLPLATZ
BETONPLATTEN
12.50 m²
RW KANAL ø100
THERMISCHE TRENNUNG
TOP 01 EG
TECHNIK
FLIESEN
WOHNRAUM
PARKETT
18.62 m²
TERRASSE
BETONPLATTEN
9.10 m²
EINGANG
FLIESEN
4.91 m²
KÜCHE
PARKETT
6.24 m²
ESSRAUM
PARKETT
11.45 m²
UNTERSICHT
WD 16 cm
PUTZ
-SCHACHT
EINFRIEDUNG
H=150


TOP 01 OG
53.49 m²
ZIMMER
PARKETT
20.25 m²
DIELE
PARKETT
4.09 m²
BAD
FLIESEN
8.65 m²
ZIMMER
PARKETT
16.31 m²
SR
PARKETT
4.19 m²
BRÜSTUNG
H=100
16 STG
17 AUFT.
+3.05
8.30
2.40
4.83
1.60
1.61
2.68
4.01
1.33
1.92
3.53
1.48
10.54
2.03
1.81
1.38
2.53
6.58


TOP 01 2.OG
30.90
30.87 m²
BRÜSTUNG
H=100
TERRASSE
THERMOHOLZ
19.65 m²
DIELE
PARKETT
4.46 m²
2.67 m²
ZIMMER
PARKETT
21.19 m²
BAD
FLIESEN
8.75 m²
7.01 m²
SR
PARKETT
4.12 m²
GLASTRENNWAND
ESG
RR
SW
PH 60
PH 85
+6.00


EINFRIEDUNG
H=150
STAHLBETONMAUER
H=150 OK +1,35
- 26.20 -
MASCHENDRATHZAUN
H=150
167.48
167.49
4 PKW (2,5 / 5,0 m)
PARKPLÄTZE
MÜLLPLATZ
RW KANAL ø100
-0.15
-0.05
+5.92
+8.85
RR
EINFRIEDUNG
H=150
- 22.78 -
- 22.04 -
EINFAHRT
3,50 m
Maulpertschstraße
ON 24
1 PKW (2,5 / 5,0 m)
PARKPLATZ
ATTIKAGULLY
RINNE
FALLROHR
BALKON GULLY
AUSSENGERÄT
LUFTWÄRMEPUMPE
RW KANAL ø100
1,5% GEF.
EINFRIEDUNG
H=150
GRUNDGRENZE
MASCHENDRATHZAUN
H=150
- 26.21 -
GRUNDGRENZE
MASCHENDRATHZAUN
H=150
167.46
167.41
BFL
3.00

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 beheitzt. 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, dass 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

international - Tel: +43 660 652 5500

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