

## **ETW- 3 Zimmer mit Garten!**



DSC01380

**Objektnummer: 7939/2100139564**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 245,33
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,57 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



---



Website






---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Top- Gelegenheit!!!

Eine neu sanierte 3 Zimmer ETW im Hochparterre mit Garten sucht seinen neuen Eigentümer!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

- \* Wohnzimmer
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Küche
- \* Badezimmer mit Dusche und WC
- \* zentraler Vorraum
- \* Garten ca. 200m<sup>2</sup>
  
- \* Beheizung erfolgt über eine Gastherme/ Fußbodenheizung!!!
- \* Parkettböden
- \* Nassräume& Küche, Vorzimmer verflies
- \* Energieausweis liegt vor

PS: die Wohnung ist zur Zeit befristet vermietet!!!

Korneuburg hat eine tolle Infrastruktur:

Spital, praktische Ärzte, Tierärzte, Apotheken, Volks- und Mittelschule, Kindergärten, viele Sportmöglichkeiten, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Berndlbach zu Fuß erreichbar, Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe, 15min. zu Fuß zum Bahnhof,...

Für weitere Fragen, Besichtigung, Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap