bezaubernde Dachterrassenwohnung mit herrlichem Ausblick in absoluter Ruhelage

Objektnummer: 960/67970

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
Lagerfläche:	30,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

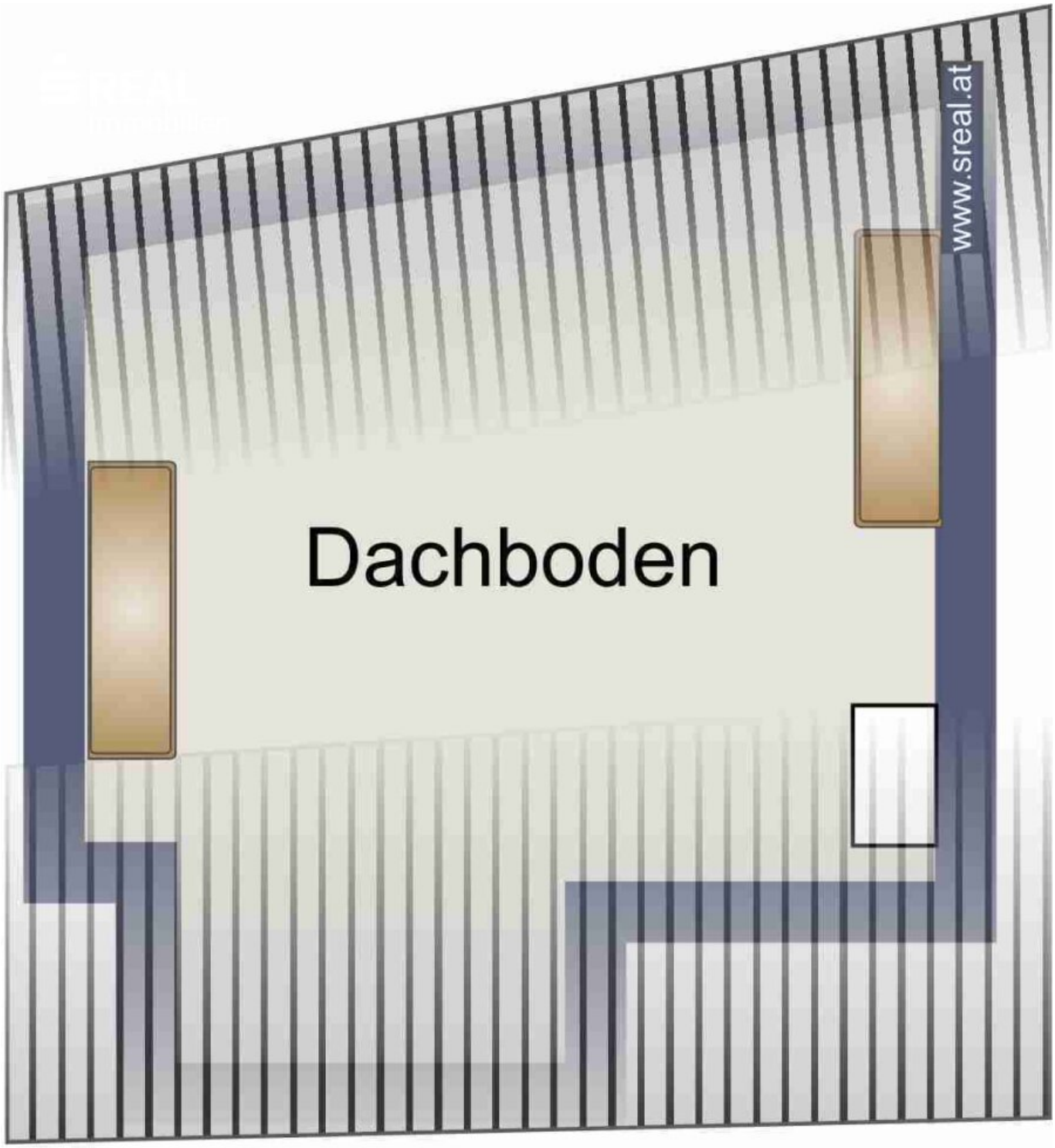
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Bei dieser atemberaubenden Wohnung wird himmlisch Leben wahr. Diese, für die Gesamtfläche extrem preisgünstige, zentral gelegene Dachterrassenwohnung mit ca. 120 m² Nutzfläche verfügt über:

- ein ca. 84 m² großes, offenes Wohnzimmer mit integrierter, vollausgestatteter Einbauküche nach Maß und Essplatz

- ein ca. 17 m² Schlafzimmer

- ein ca. 15 m² Badezimmer mit Walk-in Dusche

- eine ca. 22 m² große Südterrasse, beschattbar mit elektrischer Markise

- einen ca. 30 m² vollwertigen Stauraum am Dachboden (eigenes Fenster)

Diese exquisite Wohnung verfügt über sehr helle, hohe und großzügig geschnittene Räume und besticht durch ihre hochqualitative Ausstattung. Echtholzparketten, feinste italienische Designerfliesen, eine stylische Klimaanlage sowie ein elektrisches Dusch-WC gehören ebenso zur hochwertigen Ausgestaltung wie die breite Walk-in Dusche mit Regenwaldduschkopf, die ideal mit wunderschönen italienischen Badmöbeln kombiniert ist. Ein absolutes Wohlfühlbadezimmer. Sämtliche Dachflächenfenster sind neuwertig und 3 fachverglast. Die höher angesetzten Dachschrägen erlauben eine gute Nutzbarkeit der Wohnfläche. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung (Gasetagenheizung) beheizt. Die Wohnung liegt im Zentrum, dennoch in absoluter Ruhelage. Die extrem günstigen, monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 100,00/Monat.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen sie Wien in ca. 10 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/4 Stunden Takt).

Die Stadt Korneuburg bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium und eine Handelsakademie sind nur einen Sprung entfernt.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3090772?accessKey=66ea

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Falls Sie Interesse an diesem außergewöhnlichen Wohnobjekt haben, freuen wir uns auf einen Besichtigungstermin und weitere nähere Auskünfte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.