

## **Gartenwohnung in Korneuburg - Erstbezug!**



**Objektnummer: 7939/2300160329**

**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>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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.



**immo company**    
@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause 

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

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Korneuburg! Diese einzigartige Gartenwohnung erwartet Sie in ruhiger Lage und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Mit einer Wohnfläche von 40m<sup>2</sup> ist sie ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und gemütliche Wohnung suchen.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett verleihen der Wohnung ein edles und modernes Flair. Die großen Kunststofffenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und bieten Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, welches individuell als Wohn- und Schlafbereich gestaltet werden kann. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre tägliche Körperpflege benötigen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten, der Ihnen viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse oder gestalten Sie den Garten nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Hier können Sie die Natur direkt vor Ihrer Haustür erleben und entspannen.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die einerseits die Ruhe und Idylle eines Vorortes genießen möchten, aber andererseits auch eine gute Anbindung an die Stadt suchen. Mit dem Bus oder dem Auto sind Sie schnell in der Innenstadt von Korneuburg oder erreichen den Autobahnanschluss in wenigen Minuten. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Gartenwohnung in Korneuburg. Verbinden Sie Wohnen in ruhiger und naturnaher Umgebung mit der Nähe zur Stadt und profitieren Sie von der hervorragenden Lebensqualität, die Ihnen diese Immobilie bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

PS: die Wohnung ist befristet vermietet bis 05.2028!!!

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.

**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