

Dachgeschoßwohnung mit Extravaganz und Zentrums- bzw. LKH-Korneuburg - Ärztehitz



Küche 2

Objektnummer: 960/71131
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,42 m ²
Nutzfläche:	90,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	172,15 €
USt.:	21,00 €
Provisionsangabe:	

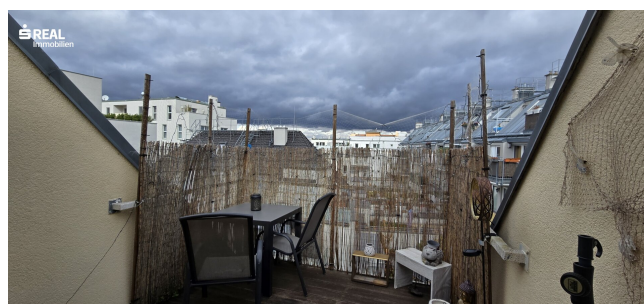
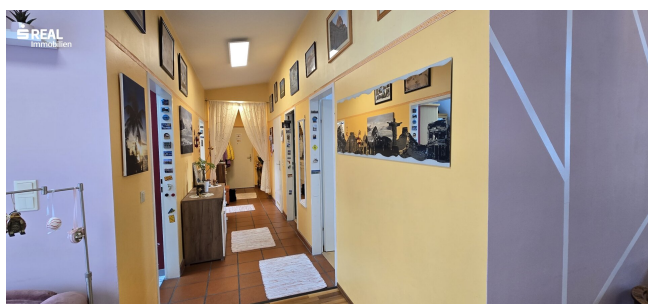
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

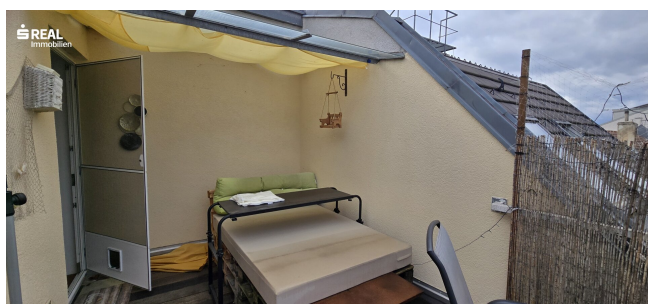


Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1

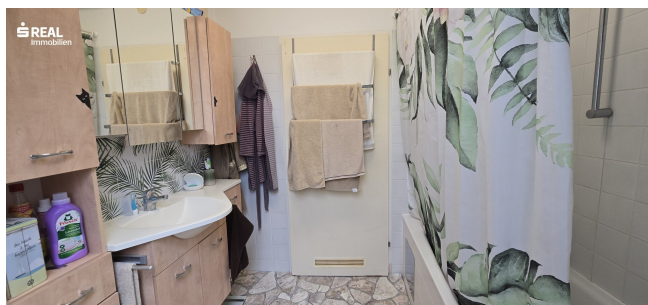




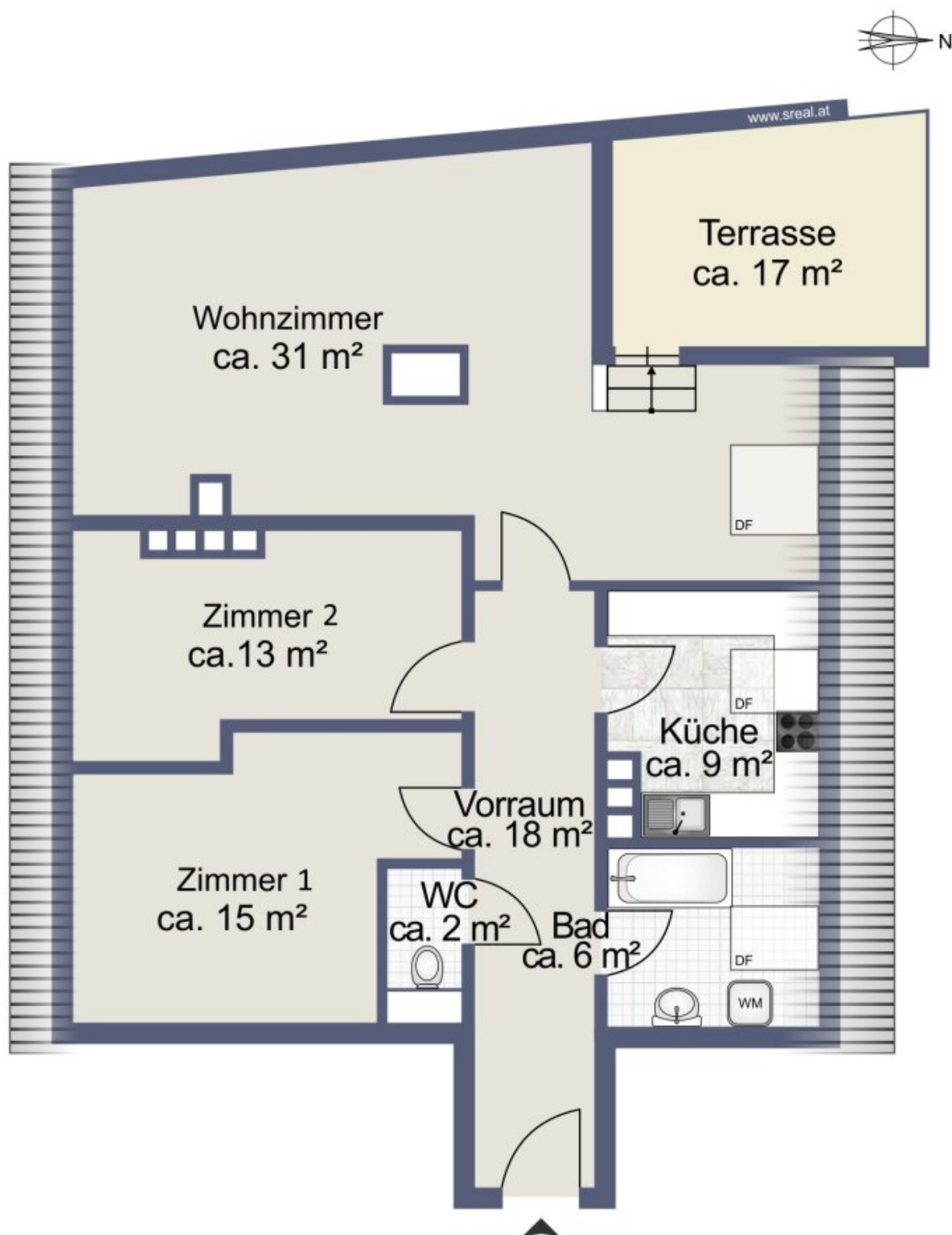












Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 3 Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse - toller, zentrums- und spitalsnaher Lage - in Korneuburg!

In wenigen Gehminuten erreicht man den Hauptplatz oder den Bahnhof von Korneuburg.

Die **gemütliche Wohnatmosphäre im Lift-Dachgeschoß** mit dem zusätzlichen Highlights - der **hofseitig ausgerichteten Terrasse und Kaminofen** - lassen den Alltagsstress vergessen.

Die **ca. 90 m² Wohnnutzfläche mit extravaganter Raumhöhe** teilt sich folgend auf:

- Vorraum
- Wohnzimmer: Essbereich mit Schwedenofen, Fernsehecke inkl. Ausgang auf die nordseitige Dachterrasse mit Blick über die Dächer sowie einer gemütlichen Lesecke
- Schlafzimmer
- Kinder-Arbeitszimmer
- Küche mit allen Geräten
- extra WC
- Bad mit Wanne und Fenster

Beheizt wird mittels Gaszentralheizung und einem Schwedenofen, der in der kühlen Jahreszeit für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt.

Fenster sind mit Fliegengittern und Außenrollläden versehen.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz im Eigentum runden das attraktive Angebot ab.

Die laufenden Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 300,00. Eine Wohnbauförderung von ca. € 7.515,81 kann bei Förderungsfähigkeit übernommen werden.

Infrastruktur:

Fußläufig zum Hauptplatz, Bahnhof, Krankenhaus und Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Banken etc. Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel Richtung Wien und Stockerau in ein paar Gehminuten erreichbar. Mit der Schnellbahn in wenigen Minuten nach Wien Floridsdorf (U6). Sowie perfekter Anschluss an die **Autobahn A22**.

Freizeitaktivitäten:

Für Sportbegeisterte bietet Korneuburg unter anderem einen Fußball- einen Handballverein, einen Beachvolleyballplatz, einen Skaterplatz, Tennisverein und Turnverein sowie attraktive Laufwegen, Radwegen entlang der Donau & Donau-Auen und gepflegte Wanderwege an.

Grüne Naherholungsgebiete für entspannte Ausflüge und Stunden für die ganze Familie!

Außerdem gibt es übers Jahr laufend Veranstaltungen - von Musiktagen, **Märkten**, langen Einkaufsnächten, bis hin zu verschiedenen Festivitäten.

Hard Facts:

- Dachterrasse ca. 11 m²
- Schwedenofen
- Lift
- Außenrollos und Fliegengitter
- Tiefgaragenplatz
- zentrumsnah
- LKH-nah

- Kellerabteil
- extravagante Raumhöhe

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie sogleich einen Besichtigungstermin unter karin.jama@sreal.at oder telefonisch M +43 664 8385891!

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3110000?accessKey=67ce>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

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.