

Großzügige Paarwohnung mit Dachterrasse-zentral gelegen-eigener KFZ Stellplatz-grandioser Fernblick



Staging Beispiel- Dachterrasse 360 Grad Panoramablick

Objektnummer: 4691

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,04 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	549.900,00 €
Betriebskosten:	388,36 €
USt.:	48,40 €
Provisionsangabe:	

19.796,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt

KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN

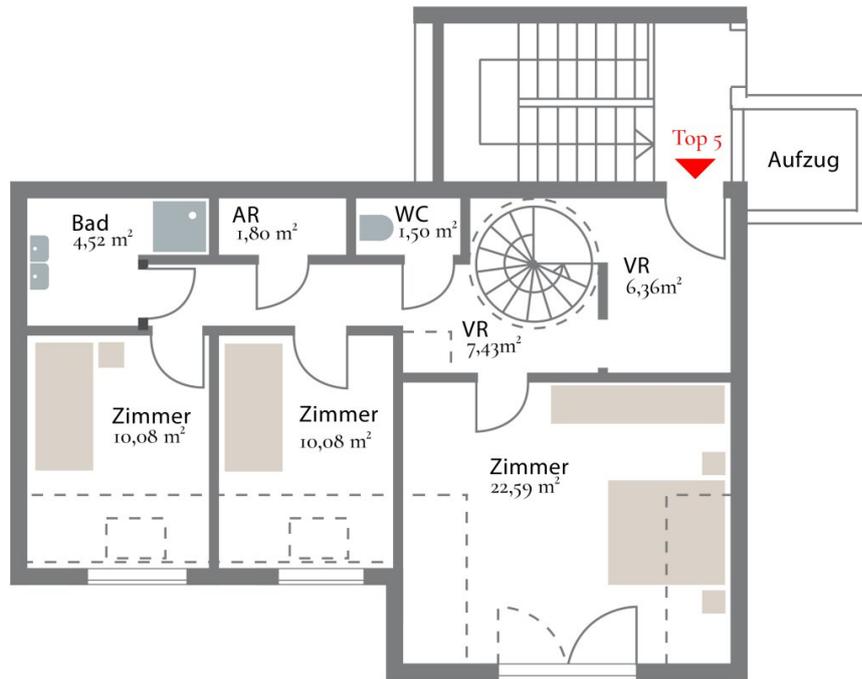


KOKRON
IMMOBILIEN







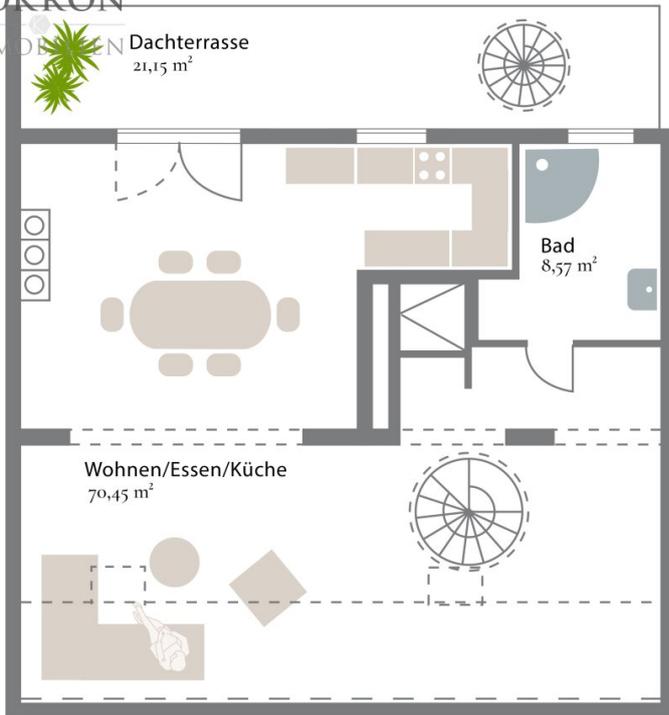


1. Dachgeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

KOKRON

IMMOBILIEN



2. Dachgeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



Dachterrasse

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere? Dann ist diese Dachterrassen Maisonette genau richtig für Sie!

Ihre Wohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2008 mit nur **7 Parteien** im Haus und liegt in der **2. Liftetage**. Auf zwei Ebenen teilen sich die schönen Wohn- und Nebenräume auf. Ihre **Sonnterrasse** teilt sich auf zwei Ebenen über der Eingangsebene ihrer Wohnung und bietet einen eindrucksvollen **360 Grad Rundum Blick**.

Räumlichkeiten:

2. OG Eingangsebene

- großer Vorraum
- großes Schlafzimmer mit modernen Einbauschränk
- Gang zu den Nebenräumen
- Nebenraum optimal als Gäste-oder Kinderzimmer
- Nebenraum optimal als Homeoffice
- komfortables Duschbad
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschine
- Wendeltreppe zu 2. Obergeschoss

Wohnebene mit Ausgang zu den Terrassenflächen

- Großzügiger Wohnsalon mit offener Wohnküche
- Galeriefäche mit modernen Einbau-Bücherregal
- Exklusive Wohnküche Gaggenau mit weißer Keramikarbeitsfläche
- großzügiges Familienbad
- Zugang zum Balkon
- Wendeltreppe zur Panoramaterrasse

Die Wohnung bietet durch die ausgezeichnete Grundrisstruktur viel Platz auf zwei Ebenen und hält einen außergewöhnlichen 360 Grad Fernblick über Korneuburg für Sie bereit, während Sie mit Ihren Freunden auf der Dachterrasse die Grillabende genießen.

Die Highlights:

- Große Dachterrasse mit 360 Grad Blick
- Sonniger Balkon
- Großzügiger heller Wohnsalon
- Ruhelage zum Innenhof
- Perfekter Grundriss!
- 1 KFZ- Stellplatz im Innenhof

- eigener Keller - Abstellraum
- Kamin im Wohnsalon möglich
- Warmwasserversorgung effizient über Solarpaneel
- effizientes Heizsystem mit Gas
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum im Haus
- nur 7 Parteien im Haus

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <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