

**Dachgeschoßwohnung in Korneuburg | 76,24 m2 Wfl. | Lift
| Balkon | Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 4290

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2003
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	161,67 €
USt.:	19,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Gebäudes und erstreckt sich über großzügige ca. 76,24 m². Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist sie perfekt für Singles, Paare oder Familien, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie den Platz optimal nutzen können.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum mit Garderobe und Kasten ca. 8,73 m²
- WC ca. ca. 1,26 m²
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon ca. 34,84 m²
- Bad mit Badewanne und Waschbecken ca. 4,95 m²
- Abstellraum ca. 1,89 m²
- Zimmer 1 ca. 11,79 m²
- Zimmer 2 ca. 12,75 m²
- Balkon ca. 5,76 m²

• Highlights der Wohnung:

- Möbliert (Bett, Schlafzimmerkasten, Couch, Esstisch mit Sesseln, Garderobe mit Kasten) - ohne Aufpreis!

- Balkon südseitig
- Einbauküche in gutem Zustand
- Gute Verkehrsanbindung
- Personenaufzug (bis in den Keller/Garage)
- Parkplatz in Tiefgarage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschraum
- Gemeinschaftsraum in der Anlage zur allgemeinen Nutzung (z.B. Kindergeburtstage o.ä.)

Besonders hervorzuheben ist der südseitige Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, die Natur genießen oder einfach den Alltag hinter sich lassen. Der Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu verbringen und die frische Luft zu genießen.

Der Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage ist obligatorisch um 30.000 EUR mitzukaufen.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche (inkl. Geräte) ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne und der Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Die Möbel sind im Kaufpreis ohne Zusatzkosten inkludiert.

Mittels einer kompakten Lüftungs-Wärmepumpen-Einheit wird die Wohnung sowohl geheizt, als auch gekühlt und bietet auch eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie die Warmwasseraufbereitung. Das Gerät wurde in den letzten Jahren jährlich gewartet und ist in einem sehr guten Zustand.

Neben einem Kellerabteil mit ca. 5,18 m², bietet die Wohnhausanlage auch einen Fahrradraum, einen Kinderwagenabstellraum sowie einen Gemeinschaftsraum der für diverse Anlässe nutzbar ist.

Zögern Sie nicht! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer charmanten Kleinstadt. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Dachgeschoßwohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung der Immobilie.

Kaufpreis: 299.000,- Euro + 30.000,- Euro Tiefgaragenplatz

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Wohnung!

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap