

## **2 Zimmer- Wohnung in Korneuburg- ihre Renovierung, ihr Stil!**



**Objektnummer: 7939/2300161748**

**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>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<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

Verfügung.





*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.



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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der charmanten Stadt Korneuburg! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung & Wohnküche mit einer Fläche von 53 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 199.000,00 € ist diese Immobilie eine einmalige Chance für alle, die Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen und bereit sind, ihre persönliche Note in die Gestaltung der Räume einfließen zu lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, dennoch zentral gelegenen Stadtviertel und bietet auch eine ausgezeichnete Lebensqualität. Hier finden Sie eine harmonische Mischung aus urbanem Flair und naturnahen Erholungsgebieten, perfekt für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack! Die vorhandenen Elemente wie Laminat- und Parkettböden geben Ihnen bereits eine solide Grundlage, um Ihren neuen Wohntraum zu realisieren.

Das Badezimmer/ WC ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung sorgt. Hier finden Sie eine Badewanne, die ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag ist.

Die zentrale Lage der Wohnung garantiert Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Dank der nahegelegenen Bushaltestellen und dem Autobahnanschluss gelangen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt oder in die Umgebung. Ob für den Arbeitsweg oder Ausflüge in die Natur, hier sind Sie bestens angebunden.

Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine einladende Bäckerei, die Sie mit frischen Brötchen und köstlichem Gebäck verwöhnt.

Diese Wohnung in Korneuburg bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Lebensqualität zu steigern. Nutzen Sie die Chance, ein Stück vom Glück zu erwerben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie begeistern und gestalten Sie Ihre Zukunft in Korneuburg!

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