

**PENTHOUSE IM ZENTRUM VON KORNEUBURG MIT
EINZIGARTIGER DACHTERRASSE UND 2
KFZ-STELLPLÄTZEN**



Objektnummer: 145741

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m ²
Nutzfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	434,16 €
USt.:	43,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

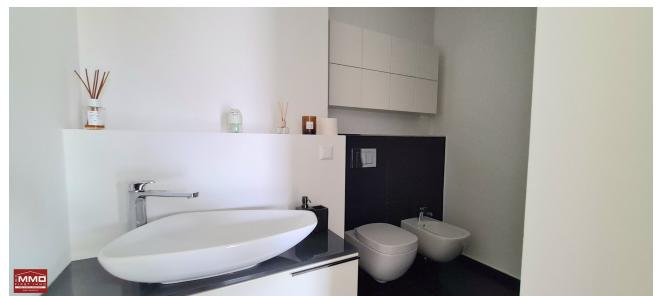


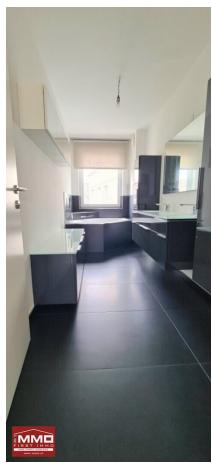
Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG









PENTHOUSE – AKTUELLE VERSION

EBENE 1



Wohnfläche:

Ebene 1:	ca.	97 m ²
Ebene 2:	ca.	81 m ²
	ca.	178 m²

Freifläche:

Ebene 2:	ca.	31 m ² (21 m ² + 10 m ²)
Ebene 3:	ca.	105 m ²
	ca.	136 m²

PENTHOUSE – AKTUELLE VERSION

EBENE 2



Wohnfläche:

Ebene 1:	ca.	97 m ²
Ebene 2:	ca.	81 m ²
	ca.	178 m²

Freifläche:

Ebene 2:	ca.	31 m ² (21 m ² + 10 m ²)
Ebene 3:	ca.	105 m ²
	ca.	136 m²

PENTHOUSE – AKTUELLE VERSION

EBENE 3



Wohnfläche:

Ebene 1:	ca.	97 m ²
Ebene 2:	ca.	81 m ²
	ca.	178 m²

Freifläche:

Ebene 2:	ca.	31 m ² (21 m ² + 10 m ²)
Ebene 3:	ca.	105 m ²

	ca.	136 m²
--	-----	--------------------------

PENTHOUSE – MÖGLICHE 4-ZIMMER-VERSION

EBENE 1



Wohnfläche:

Ebene 1:	ca.	97 m ²
Ebene 2:	ca.	81 m ²
	ca.	178 m²

Freifläche:

Ebene 2:	ca.	31 m ² (21 m ² + 10 m ²)
Ebene 3:	ca.	105 m ²
	ca.	136 m²

PENTHOUSE – MÖGLICHE 4-ZIMMER-VERSION

EBENE 2

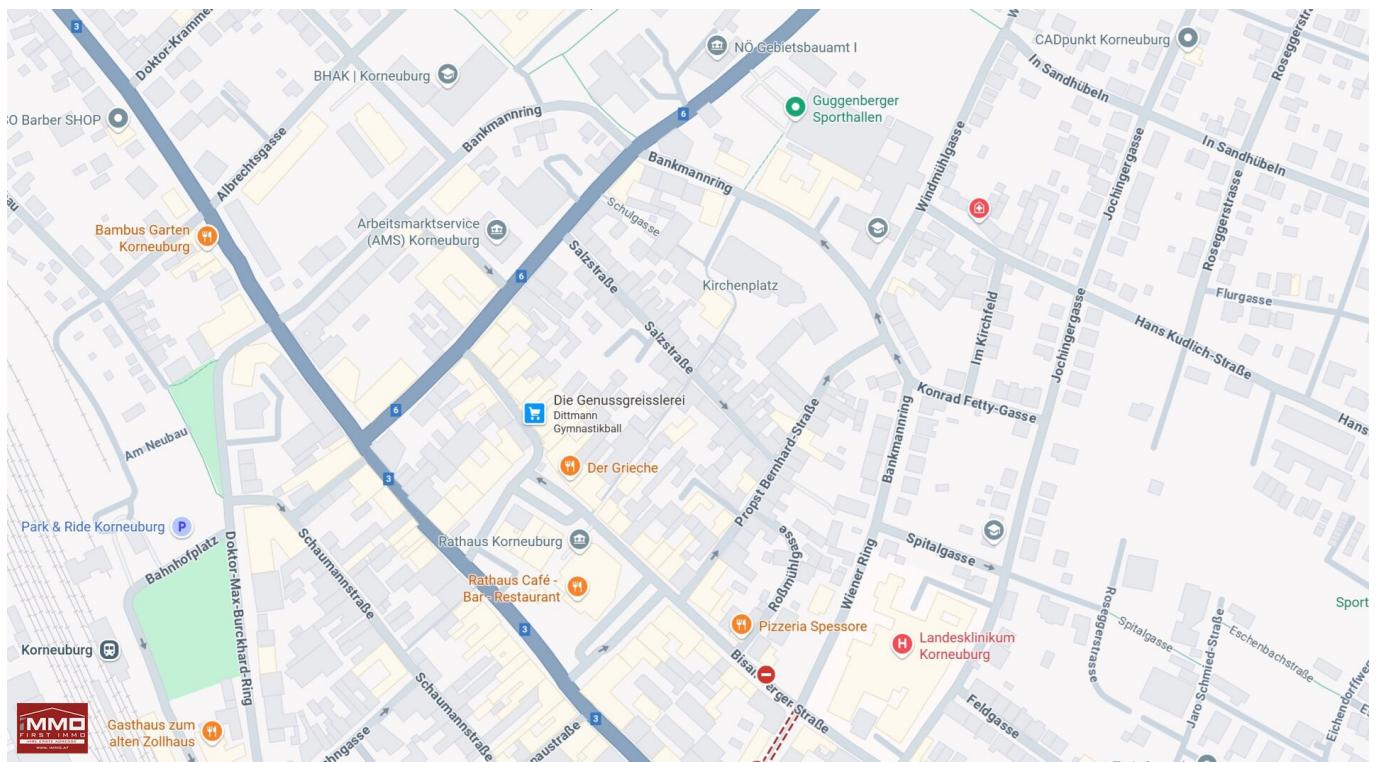


Wohnfläche:

Ebene 1:	ca.	97 m ²
Ebene 2:	ca.	81 m ²
	ca.	178 m ²

Freifläche:

Ebene 2:	ca.	31 m ² (21 m ² + 10 m ²)
Ebene 3:	ca.	105 m ²
	ca.	136 m ²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **absolute Besonderheit**, ein **Penthouse** im **Zentrum** von **Korneuburg** mit einer Wohnfläche von 178m², zwei Terrassen auf Wohnebene und einer einzigartigen **Dachterrasse** mit einer Größe von **105m²**.

Dachterrassen im **Stadtkern** von Korneuburg werden so gut wie nie genehmigt, weshalb dieses Penthouse ein **absolutes Unikat** ist!

Die Aufteilung ist aktuell loftartig ausgelegt und weist ein 33m² großes Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC, wie auch einem großzügigen Schrankraum auf.

Sollten weitere Zimmer gewünscht sein, kann man das auf Grund der Größe relativ leicht bewerkstelligen.

Bei den **Plänen** finden Sie eine Version, welche beispielhaft eine **4-Zimmer-Aufteilung** dieses Penthouses darstellt.

Ein **Penthouse**, das nicht nur durch seine **sehr gute Lage** sondern auch mit **vielen Details** überzeugt!

Keine Dachschrägen, eine **eingebaute Glasküche** von **Valcucine** wie auch **Klimaanlage** machen dieses Penthouse zu etwas ganz Besonderem!

Der unverbaubare **Ausblick** ist **unvergleichlich** und **einzigartig**, egal ob direkt vom Wohnzimmer aus oder von den sonnigen Terrassen.

Zwei persönlich zugeordnete **KFZ-Stellplätze** sind ebenfalls ein schlagendes Argument und sind obligatorisch für je €25.000,-(Gesamt €50.000,-) zu erwerben.

Ein **großzügiges Kellerabteil im EG** wie auch ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum runden dieses außergewöhnliche Angebot perfekt ab.

Monatliche Kosten

Betriebskosten: EUR 477,58

Rep. Rücklage: EUR 300,-

Heizkosten: EUR 158,72

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur

Verfügung!

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein sehr ausführliches und mit vielen Fotos ergänztes Expose zu!

Weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. liegen für Sie bereit und können gerne jederzeit auf Wunsch übermittelt werden.

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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 <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap