

**Exklusives Haushälfte in Jahrhundertwende-Villa – 223 m²
Wohnfläche mit Garten & Terrasse - Privatverkauf
Provisionsfrei**



Objektnummer: 262

Eine Immobilie von Herztraum Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bisamberger Straße 32
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	223,40 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	59,20 m²
Keller:	14,11 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.282,01 €
Betriebskosten:	197,36 €

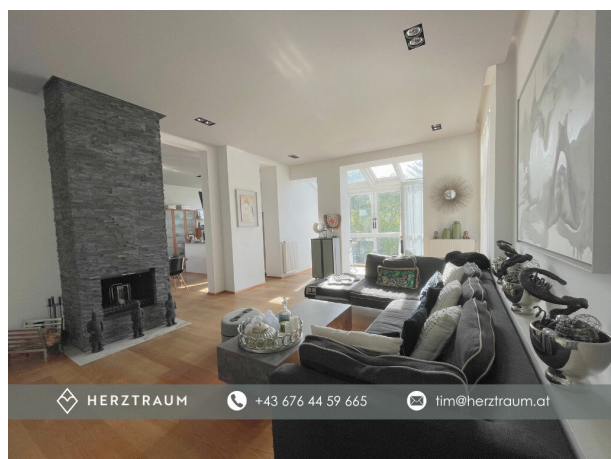
Ihr Ansprechpartner



Tim Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH
Schottenring 16 / 3.OG
1010 Wien

T +43 676 44 59 665





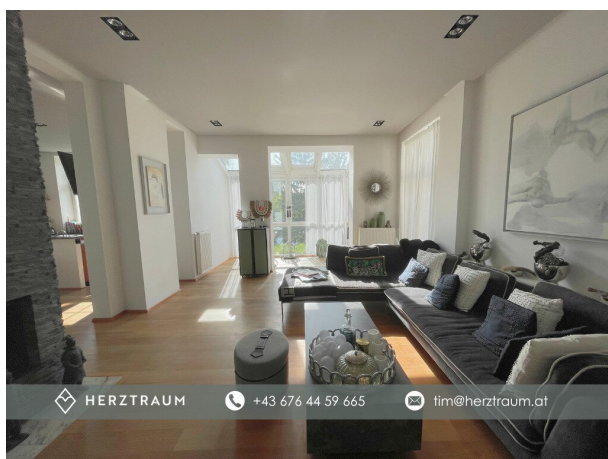
HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



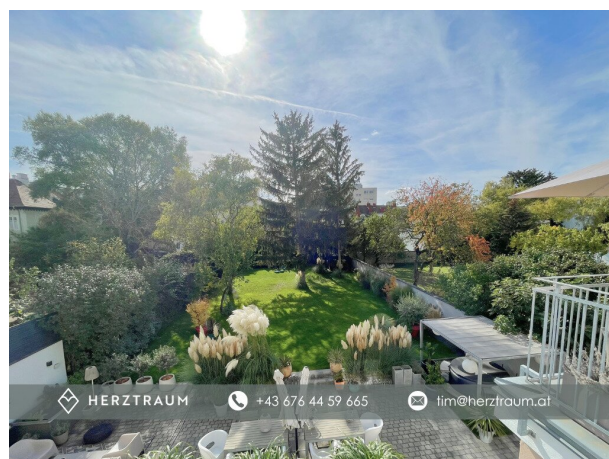
HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



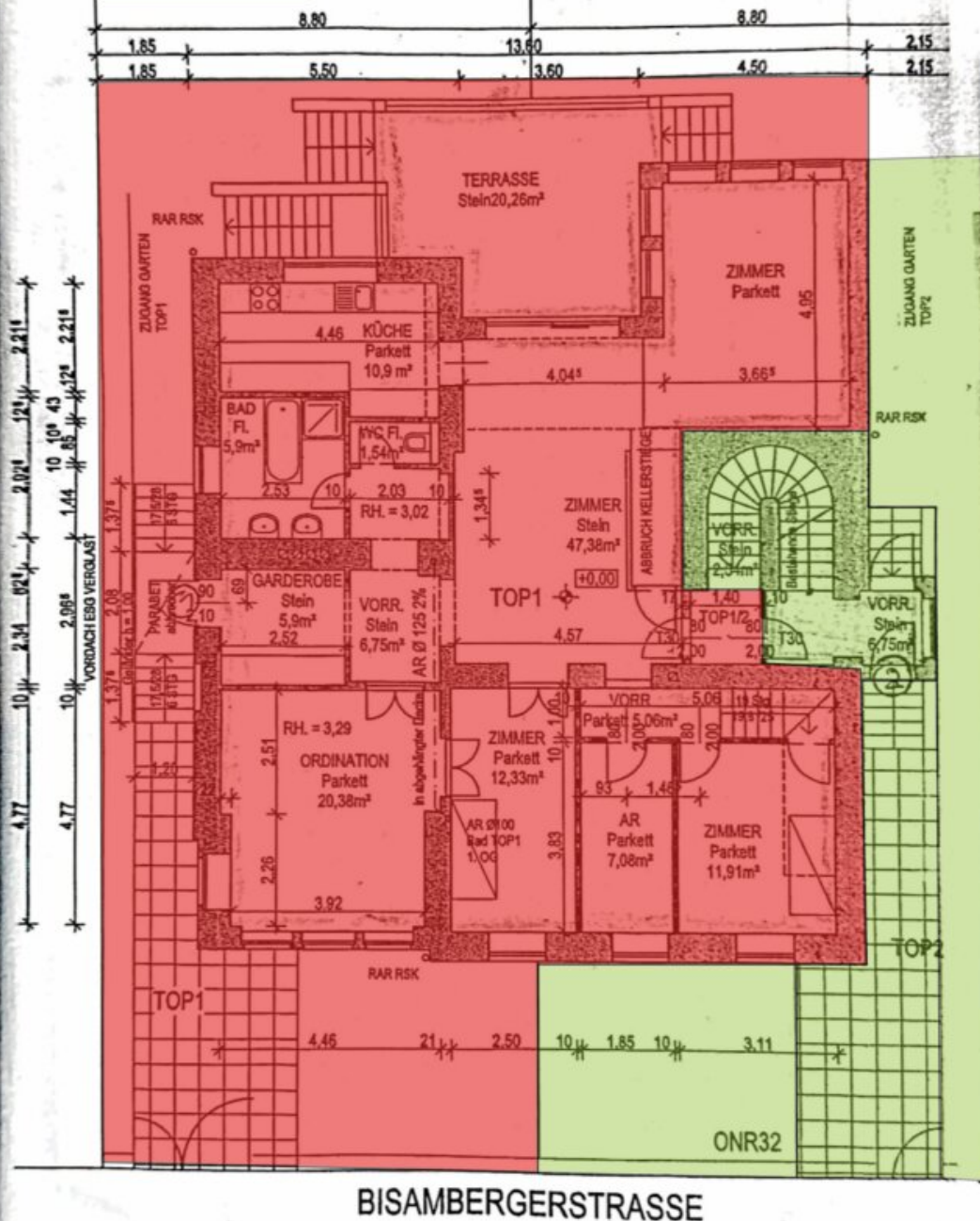
tim@herztraum.at





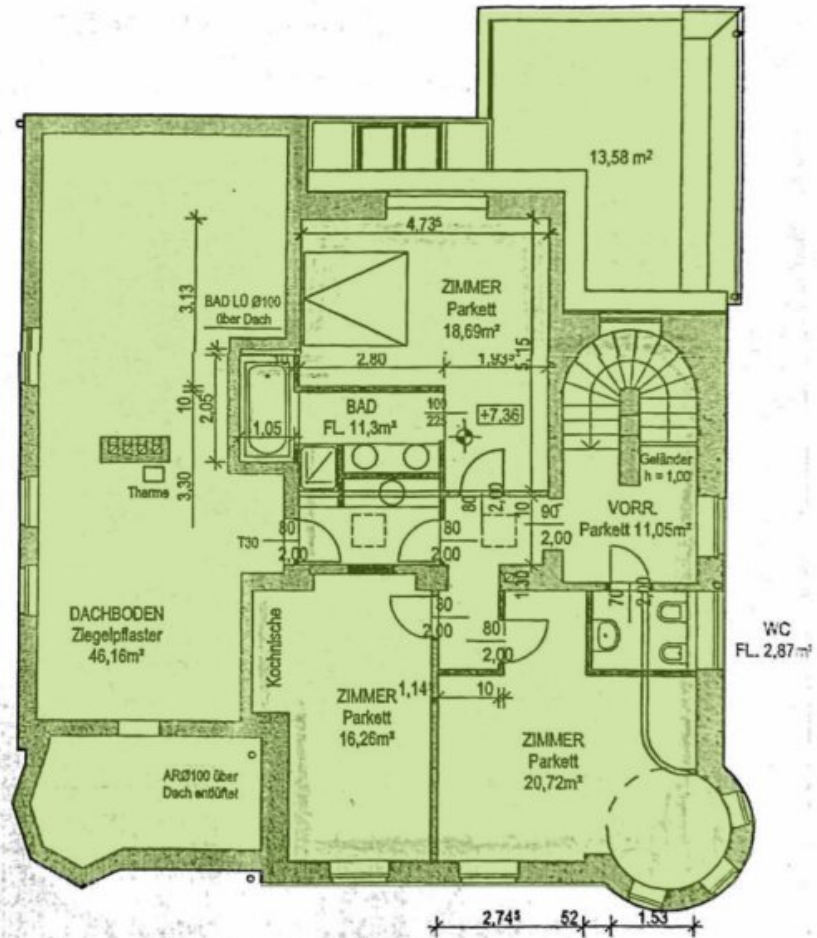


TOP 2



TOP 1

TOP 2



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Stilvolle Haushälfte (TOP02) in prachtvoller Jahrhundertwende-Villa

Erleben Sie **zeitlose Eleganz und luxuriöses Wohnen** in dieser traumhaften Haushälfte einer repräsentativen Jahrhundertwende-Villa in der **Bisamberger Straße 32, 2100 Korneuburg**.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnnutzfläche:** Großzügige **223,13 m²**, die sich über 3 prachtvolle Stockwerke erstrecken.
- **Terrasse:** Eine sonnige **15,30 m² große Terrasse** im 1. Obergeschoss, perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- **Keller:** Zwei praktische Kellerräume mit insgesamt **14,11 m²**.
- **Garten:** Ein idyllischer **59,20 m² großer Garten** mit Vorgarten und einem kleinen privaten Rückzugsort.

Eleganz trifft auf Geschichte

Diese außergewöhnliches Penthouse befindet sich in einer stilvollen Jahrhundertwende-Villa, die durch ihre prachtvolle **Altbaufassade mit kunstvollen Verzierungen** besticht. Bereits beim ersten Anblick strahlt das Gebäude Eleganz und Luxus aus.

Die **Innenräume** überzeugen mit **Raumhöhen von ca. 3,40 Metern**, die ein unvergleichliches Wohngefühl vermitteln. Große, lichtdurchflutete Räume mit originalen Stilelementen wie klassischen Parkettböden und edlen Altbauelementen unterstreichen den einzigartigen Charakter dieser Immobilie.

Luxuriöses Wohngefühl auf drei Stockwerken

Die Haushälfte verteilt sich auf drei großzügige Stockwerke, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Gestalten bieten. Hier trifft **historischer Charme auf modernes Wohnen**, eine Kombination, die sowohl für Familien als auch für Paare mit höchsten Ansprüchen geeignet ist.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren.

Info:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt **keine Maklerprovision** an!

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Tim Rauter

Tel.: +43 676 44 59 665

E-Mail: tim@herztraum.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.100m

Apotheke <250m
Krankenhaus <200m
Klinik <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <350m
Universität <6.150m
Höhere Schule <9.775m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <375m
Post <675m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <6.675m
Autobahnanschluss <1.300m
Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap