Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Korneuburg | ca. 76,35 m2 | Tiefgaragenplatz | Balkon | Fahrradraum



Objektnummer: 4640
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2100 Korneuburg

1995 Gepflegt Neubau 76,35 m²

3 1 1

B 43,80 kWh / m² * a

C 1,20

299.000,00 € 224,71 €

25,94 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18

















Objektbeschreibung

In zentraler Wohnlage von **Korneuburg** gelangt diese **ca. 76,35 m² große Wohnung** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung, den **südostseitig ausgerichteten Balkon**, sowie zahlreichen **zusätzlichen Annehmlichkeiten**.

Highlights der Wohnung:

- ca. 76,35 m² Wohnfläche
- Südost-Balkon sonnig & ruhig
- Fixer PKW-Stellplatz in einer Tiefgarage im Eigentum inkludiert
- Kellerabteil im Preis inbegriffen
- Großer Fahrradraum für die Hausgemeinschaft
- Waschküche mit Waschmaschinen & Trockner zur Mitbenutzung
- Gepflegte, ruhige Anlage in zentrumsnaher Lage von Korneuburg

Raumaufteilung:

- Vorraum / Flur ca. 9,60 m2
- Küche ca, 11,47 m2
- Wohnzimmer ca. 19,28 m2
- Zimmer 1 ca. 12,60 m2
- Zimmer 2 ca. 16,25 m2
- Badezimmer ca. 4,47 m2
- Separates WC ca. 1,14 m2
- Abstellraum ca. 1,54 m2

Besonders hervorzuheben ist der süd-ostseitige Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen und den Alltag hinter sich lassen können.

Der Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage ist im angegebenen Kaufpreis inbegriffen.

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 unmöbliert verkauft und wird geldlastenfrei übergeben.

Neben einem Kellerabteil bietet die Wohnhausanlage auch einen großzügigen Fahrradraum.

Die Verkehrsanbindung in Korneuburg ist optimal, Sie sind sehr schnell auf der A22 Richtung Wien bzw. gibt es auch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - z.B. 15-Minuten-Takt der Schnellbahn Richtung Wien.

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 Wohnung 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 EUR + 20.000 EUR 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 des Eigentümers 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <1.000m Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap