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:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	238,32 €
USt.:	27,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN








AEG


love











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 nicht 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.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 259.000,- + 20.000 EUR Tiefgaragenplatz

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie**

an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

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).

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. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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