

**ERSTBEZUG NACH KOMPLETTRENOVIERUNG,
GRÜNRUHELAGE, SCHÖNER AUSBLICK AUF DEN
BISAMBERG!!**



Objektnummer: 599

Eine Immobilie von Johann Mock GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	70,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	216,78 €
USt.:	22,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

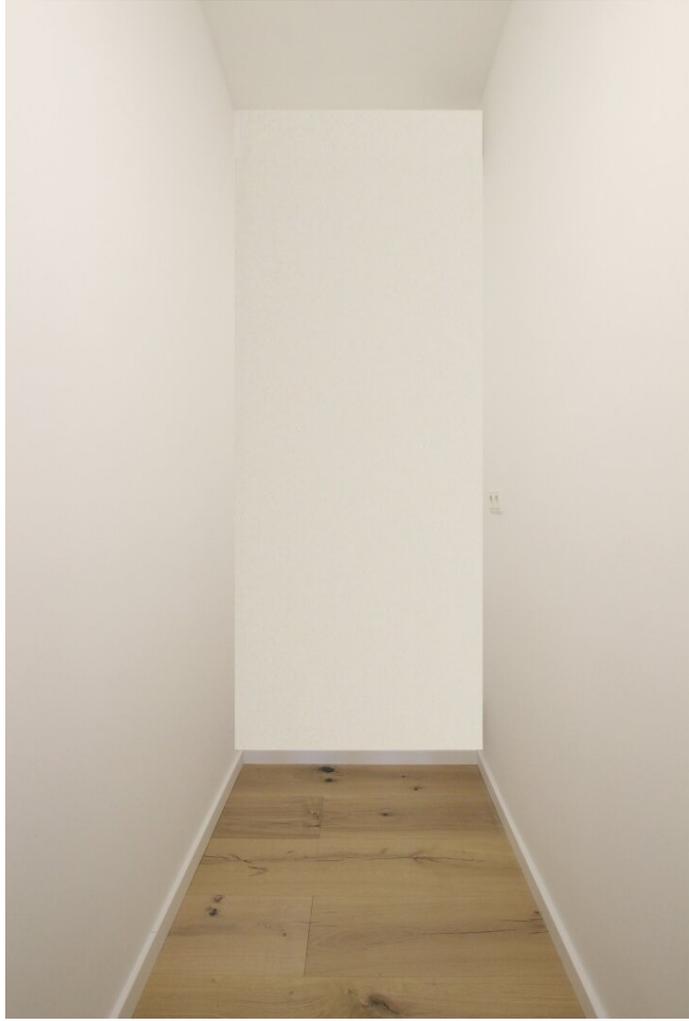


Werner Mock

Johann Mock GmbH
Brennleitenstraße 24
2202 Königsbrunn

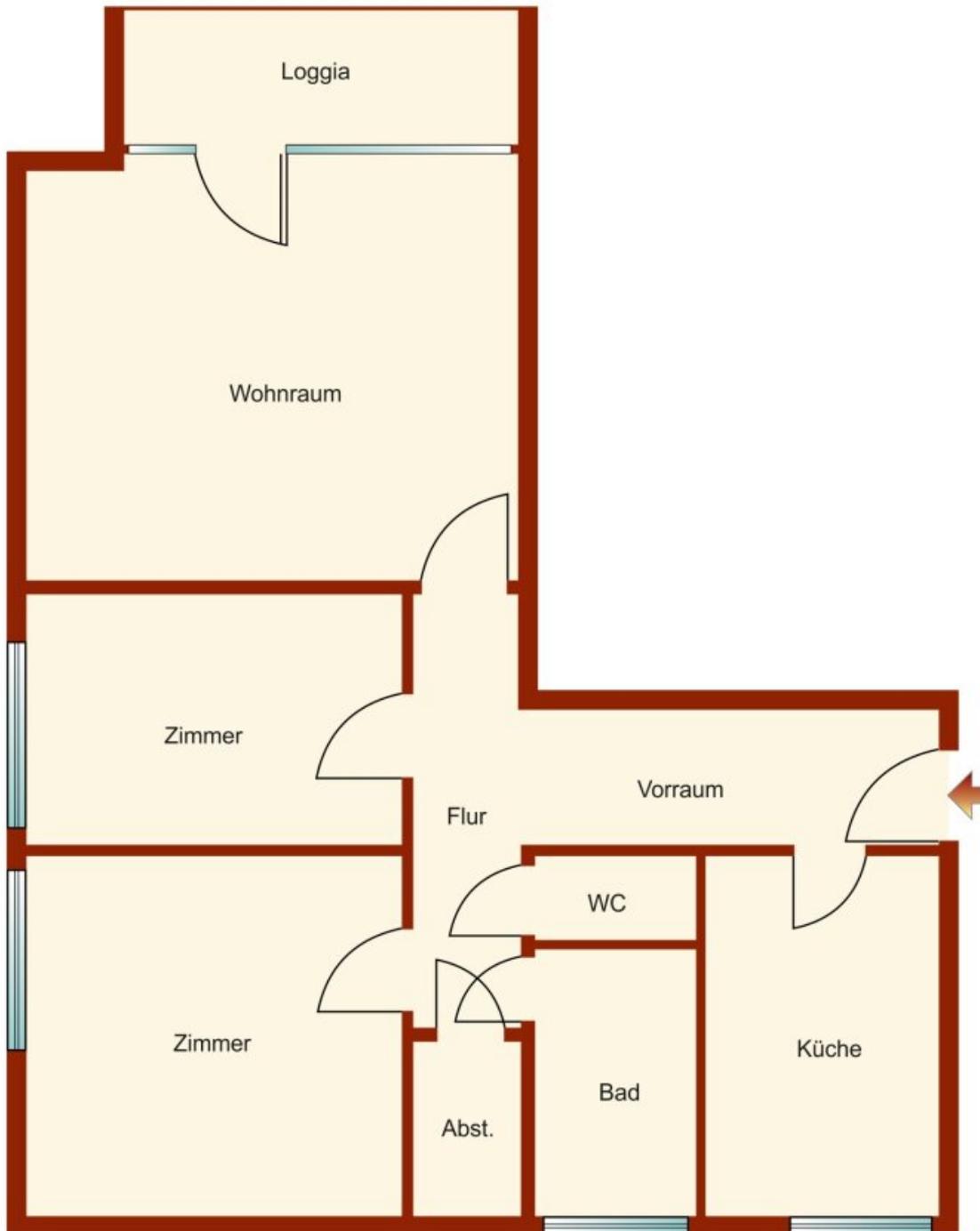












Objektbeschreibung

Diese modernisierte, im Hochparterre gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung wurde **komplett renoviert** und die gesamte Elektrik erneuert.

Ruhig gelegen mit gartenseitiger Ausrichtung, hat man von der **Loggia (ca. 5m²)** einen **schönen Ausblick auf Grünflächen und bis zum Bisamberg**.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume wurden mit einem neuen **Parkettboden (Echtholz, Donauiche** handgehobelt) und hochwertigen Insektenschutzgittern ausgestattet.

In der Küche sind alle Anschlüsse für Ihre neue Traumküche vorbereitet.

Viel Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit Dusche, **Handtuchheizkörper** und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Außerdem sorgt ein attraktiver **Waschtisch und Spiegelschrank** für Komfort im Badezimmer.

Wohnnutzfläche: 65,74m² zuzüglich Loggia (4,94m²) = 70,68m² Wohnnutzfläche gesamt

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mit **Fernwärme**, verbrauchsabhängige Abrechnung direkt mit EVN.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. **11m² großes Kellerabteil!**

Es besteht die Möglichkeit, einen hauseigenen **PKW-Stellplatz** zu kaufen (nicht im angeführten Kaufpreis der Wohnung inkludiert).

Vor einigen Jahren hat die Eigentümergemeinschaft ein **Darlehen** für eine größere Sanierung aufgenommen. Monatlich entfällt auf die gegenständliche Wohnung eine Rückzahlung in Höhe von EUR 119,93. Dieser Betrag wird von der Hausverwaltung zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben. Die letzte diesbezügliche Rate ist im Mai 2028 zu bezahlen. Das auf die gegenständliche Wohnung derzeit noch entfallende Darlehen beträgt (Stand September 2025) etwa EUR 3.838.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte **Herrn Mock 0680 3026384**. Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit!

Wohnen in Korneuburg:

Korneuburg bietet eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine umfassende Gesundheitsversorgung, ein modernes Hallen- und Freibad, einen Golfplatz sowie attraktive Naherholungsgebiete (Donauradweg, Bisamberg, Auwälder). Nähere Informationen über das lebenswerte Korneuburg erhalten Sie unter: www.korneuburg.gv.at.

Die Anbindung an Wien ist bestens ausgebaut. Mit dem Auto erreichen Sie z.B. den 1. Bezirk in ca. 20 Minuten. Die Schnellbahn verkehrt 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug Typ lediglich 16 Minuten oder maximal 24 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.