Stilvoll wohnen in Korneuburg – 2-Zimmer-Eigentum mit Balkon | Lift | Sauna | Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 4733

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: 1995 **Zustand:** Gepflegt Möbliert: Teil Alter:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: 1 WC: 1 Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Neubau 60,00 m²

Wohnung

Österreich

2100 Korneuburg

3,18 m²

B 47,70 kWh / m² * a

D 1,95

259.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marina Seirer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18 1190 Wien















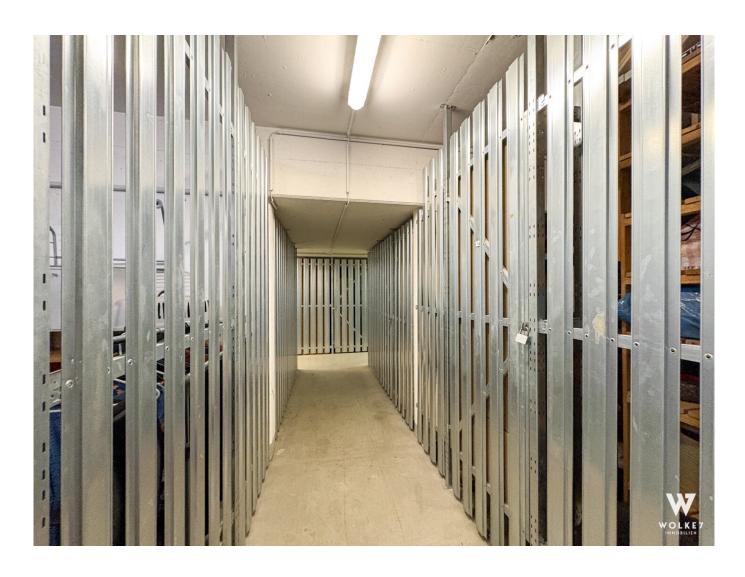














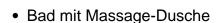
Objektbeschreibung

Diese liebevoll renovierte **2-Zimmer-Wohnung** vereint stilvolle Wohnqualität mit Nähe zur Natur. Der durchdachte Grundriss schafft ein **harmonisches Wohngefühl**: Vom Vorzimmer aus gelangt man direkt in das separate WC, das moderne Bad mit Massage-Dusche sowie das ruhige Schlafzimmer mit Weitblick.

Die **Flügeltür** öffnet den Weg in das **helle Wohnzimmer** mit Essbereich und Zugang zum Balkon – ein Ort für Morgenkaffee und Abendsonne. Die angrenzende **Einbauküche** mit praktischem **Abstellraum** ist funktional und charmant zugleich. Ein Gemeinschaftsgarten, Sauna und ein Lift im Haus runden das Angebot ab.

Key Facts:





- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgarage
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten
- Sauna

Lage mit Lebensqualität:

- Bahnhof Korneuburg: ca. 5 Gehminuten
- Hauptplatz mit Cafés & Geschäften: ca. 8 Gehminuten
- Donauufer: ca. 10 Gehminuten ideal für Spaziergänge und Erholung
- Schulen, Kindergarten & Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Korneuburg und ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Lage eignet sich sowohl für Pendler:innen als auch für alle, die ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung suchen.

Mein Interior-Design-Vorschlag für Sie:

Stil: Natürlich-elegant mit warmen Weißtönen, Salbeigrün und Holzakzenten

Wohnzimmer: Helles Sofa, Statement-Leuchte, Pflanzen am Balkonzugang

Schlafzimmer: Leinenbett, beruhigende Wandfarbe, Spiegelpaneele

Küche: Offene Regale, Keramik & Holz, kleiner Esstisch mit Designstühlen

Diese Immobilie ist mehr als ein Objekt – sie ist ein Raum voller Möglichkeiten.

Ich begleite Sie mit Expertise, Stil und Feingefühl durch jeden Schritt – von der ersten Besichtigung bis zur letzten Entscheidung.

Kaufpreis: € 259.000,-

Betriebskosten: € 360 (Heizung und Warmwasser in den BK inkludiert)

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Ihre Ansprechpartnerin:

Mag. Marina Seirer

Immobilienberaterin & Interior Designerin

Mobil.: +43 660 12 500 13

E-Mail: m.seirer@w7.immo

Website: www.w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

Hinweis zur Darstellung der Immobilie

Einige der dargestellten Fotos wurden mittels künstlicher Intelligenz virtuell gestaged 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <6.500m Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap