

**Anrufen, besichtigen & Einziehen - Ihr neuer Wohn(T)raum
in ausgezeichnetener Lage direkt in Korneuburg**



Objektnummer: 5387/7770

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,32 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	131,73 €
USt.:	18,19 €

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Charmanter Altbau trifft moderne Eleganz – sanierte 2 Zimmer Wohnung in Bestlage von Korneuburg

In unmittelbarer Nähe zum Korneuburger Hauptplatz und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt erwartet Sie diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau – die perfekte Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die ca. **57 m²** große Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Hohe Decken, klassische Altbaulemente wie Altbautüren im Wiener Altbau Stil und Langdielen Eiche Natur Parkettböden sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl. Die Wohnung wurde mit viel Liebe im Jahr 2019 im Detail saniert und bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: eine neue Einbauküche samt SIEMENS Geräte, ein elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, hochwertige Böden sowie hochwertige Fenster und Installationen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Esszimmer mit moderner Küche
- Ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC mit Waschbecken

Highlights:

- Komplette sanierter Zustand "2019"
- Beliebter Altbau mit stilvollen Details
- Zentrale, dennoch ruhige Lage Nähe Hauptplatz & Bahnhof
- Optimale Anbindung nach Wien (ca. 20 Minuten mit der Bahn)
- Beeindruckendes Preis-Leistungs-Verhältnis: **€ 287.000,--**

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger, die das Besondere suchen – sei es als Eigenheim oder als wertbeständige Investition.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und die Kombination aus Charme, Lage und Preis erleben!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer. 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- KV / Notar: nach Absprache

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap