# Südwestseitige 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia, Klimaanlage, Autoabstellplatz & PV-Balkonkraftwerk.



Objektnummer: 7199

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Möbliert: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2100 Korneuburg

1973 Neuwertig

Teil Neubau 67,50 m<sup>2</sup>

3 1 1

3,00 m<sup>2</sup>

C 78,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,54

244.000,00 €

129,94 € 124,30 € 40,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



FHI - Real Estate































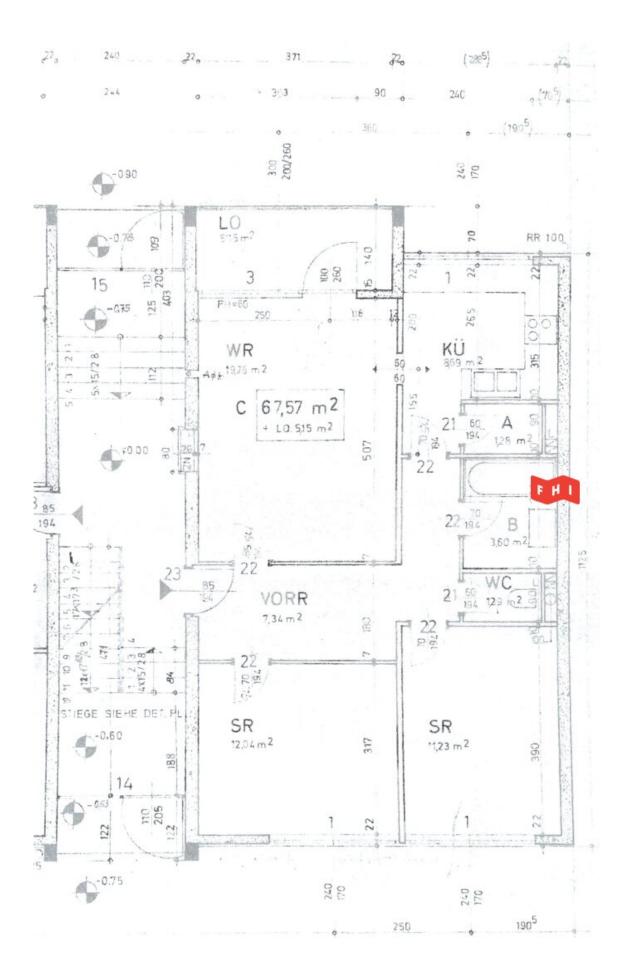


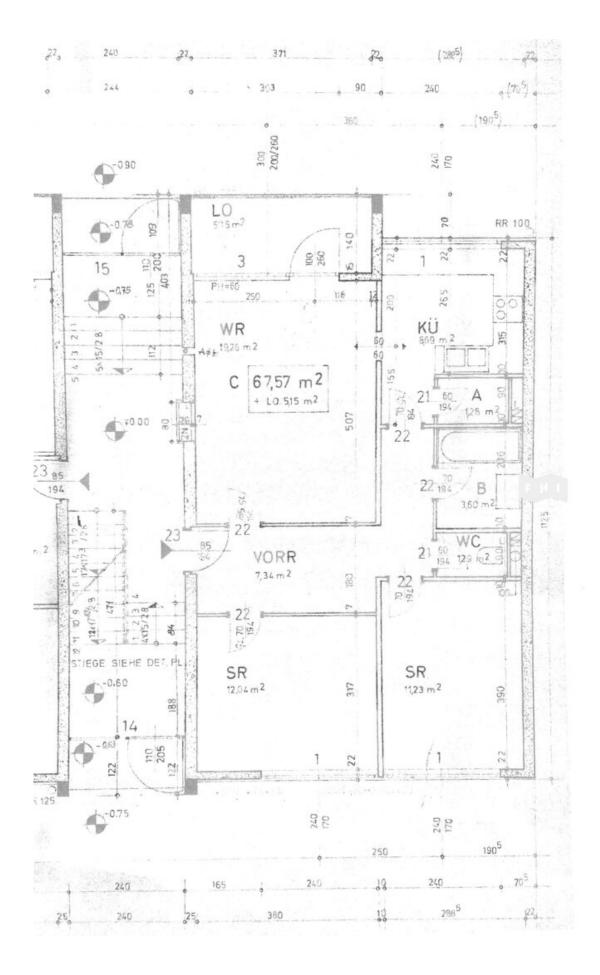












## **Objektbeschreibung**

Nähe Bahnhof und Hauptplatz in Korneuburg gelangt eine gepflegte ca. 67,5m² Neubaumiete BJ. 1973, mit südwestseitiger Loggia, Klimaanlage im Wohnbereich, PV-Balkonkraftwerk, Außenjalousien, sowie mit Autoabstellplätzen für die Hausgemeinschaft zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im EG - der Wohnraum mit Loggia und die Küche sind südwestseitig ausgerichtet in einem weitläufig, offenen Innenhof - wurde vor ca. Jahren neu renoviert (Böden, Loggia, Klimaanlage, Loggiabereich, PV-Balkonkraftwerk).

## Aufteilung

Vorraum, Wohnzimmer mit Klimagerät, 2 Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche und kleinem Essbereich, Fliesenbad mit Wanne, Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss sowie ein separates WC.

## **Ausstattung**

Laminat- und Fliesenböden, Hauszentralheizung, Abstellraum, klimatisierter Wohnbereich, Markise, Außenjalousien, PV-Balkonkraftwerk, 3-fach bzw. 2-fach verglaste Isolierglasfenster, Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Waschküche, Autoabstellplätze zur allgemeinen Benutzung.

#### Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Bahnhof Korneuburg, mit zahlreichen Bahn- u. Busverbindungen Richtung Wien und Stockerau/Hollabrunn), eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine lückenlose Nahversorgung Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Schulen, ecet.) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

#### **FHI Real Estate GmbH**

- t +431342222
- f +43134222211
- e ap@fhi.at

#### www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <3.000m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m Klinik <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <6.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap