

Exklusives Haushälfte in Jahrhundertwende-Villa – 223 m² Wohnfläche mit Garten & Terrasse



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at

Objektnummer: 342

Eine Immobilie von Herztraum Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bisamberger Straße 32
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	223,40 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	59,20 m²
Keller:	14,11 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	1.179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.277,53 €
Betriebskosten:	197,36 €

Ihr Ansprechpartner



Tim Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH
Schottenring 16 / 3.OG
1010 Wien

T +43 676 44 59 665



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



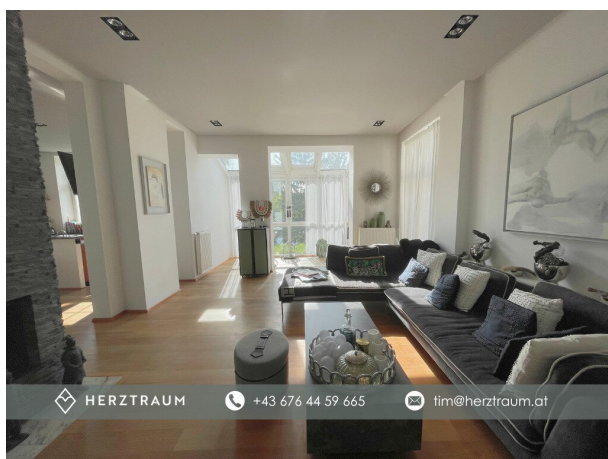
HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



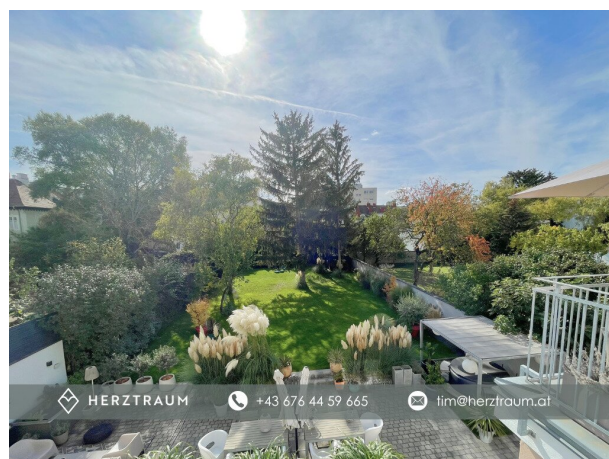
HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at







Bisamberger
STRASSE 32

Bisamberger Straße 32

TOP 2

1.Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Geschossfläche	100,38 m ²
Küche/Esszimmer	23,21 m ²
Wohnzimmer	35,21 m ²
Wintergarten	4,34 m ²
Bad	5,44 m ²
Vorraum	3,37 m ²
Abstellraum	3,84 m ²
Zimmer	18,15 m ²
Terrasse	20,63 m ²
Wohnfläche:	233,29 m²

HERZTRAUM | IMMOBILIEN



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.

Bisamberger
STRASSE 32

Bisamberger Straße 32

TOP 2

Dachgeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Geschossfläche	132,98 m ²
Heimkino/Fitness	47,82 m ²
Zimmer	19,93 m ²
Bad	7,92 m ²
Vorraum	9,37 m ²
Bad	3,47 m ²
Zimmer	28,09 m ²
Zimmer	16,38 m ²

Wohnfläche: 233,29 m²

HERZTRAUM | IMMOBILIEN



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.

Bisamberger
STRASSE 32

Bisamberger Straße 32

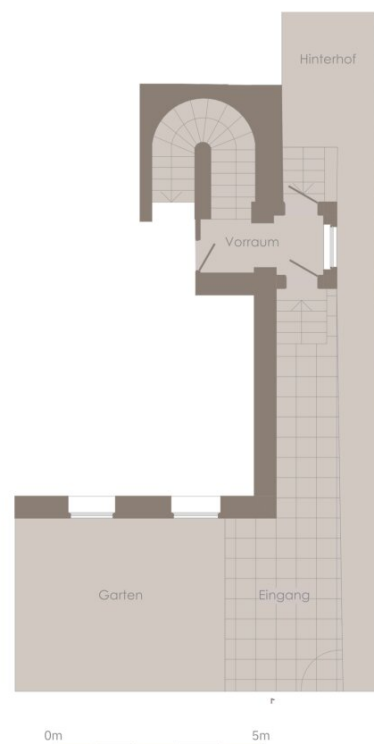
TOP 2

Erdgeschoss

RAUMAUFTeilUNG

Geschossfläche	6.75 m ²
Vorraum	6.75 m ²
Wohnfläche:	233,29 m²

◇ HERZTRAUM | IMMOBILIEN



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Stilvolle Haushälfte (TOP02) in prachtvoller Jahrhundertwende-Villa

Erleben Sie **zeitlose Eleganz und luxuriöses Wohnen** in dieser traumhaften Haushälfte einer repräsentativen Jahrhundertwende-Villa in der **Bisamberger Straße 32, 2100 Korneuburg**.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnnutzfläche:** Großzügige **223,13 m²**, die sich über 3 prachtvolle Stockwerke erstrecken.
- **Terrasse:** Eine sonnige **15,30 m² große Terrasse** im 1. Obergeschoss, perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- **Keller:** Zwei praktische Kellerräume mit insgesamt **14,11 m²**.
- **Garten:** Ein idyllischer **59,20 m² großer Garten** mit Vorgarten und einem kleinen privaten Rückzugsort.

Eleganz trifft auf Geschichte

Diese außergewöhnliches Penthouse befindet sich in einer stilvollen Jahrhundertwende-Villa, die durch ihre prachtvolle **Altbaufassade mit kunstvollen Verzierungen** besticht. Bereits beim ersten Anblick strahlt das Gebäude Eleganz und Luxus aus.

Die **Innenräume** überzeugen mit **Raumhöhen von ca. 3,40 Metern**, die ein unvergleichliches Wohngefühl vermitteln. Große, lichtdurchflutete Räume mit originalen Stilelementen wie klassischen Parkettböden und edlen Altbauelementen unterstreichen den einzigartigen Charakter dieser Immobilie.

Luxuriöses Wohngefühl auf drei Stockwerken

Die Haushälfte verteilt sich auf drei großzügige Stockwerke, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Gestalten bieten. Hier trifft **historischer Charme auf modernes Wohnen**, eine Kombination, die sowohl für Familien als auch für Paare mit höchsten Ansprüchen geeignet ist.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren.

Info:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Tim Rauter

Tel.: +43 676 44 59 665

E-Mail: tim@herztraum.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.100m

Apotheke <250m

Krankenhaus <200m

Klinik <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <350m

Universität <6.100m

Höhere Schule <9.775m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <375m

Post <675m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <6.675m

Autobahnanschluss <1.300m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap