

**Charmantes Einfamilienhaus in Korneuburg mit Potenzial |
Ruhige Siedlungslage | Großes Grundstück mit ca. 799 m²
| Wohnfläche ca. 127 m² | Großzügiger Keller mit ca. 130
m² | Garage**



Objektnummer: 5008

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	127,39 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	592,00 m²
Keller:	130,42 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

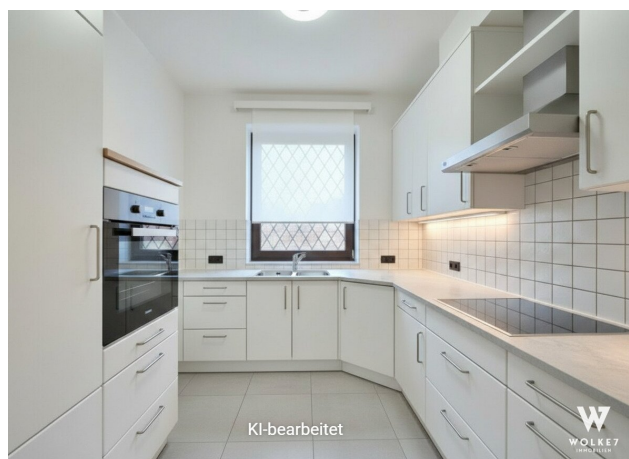
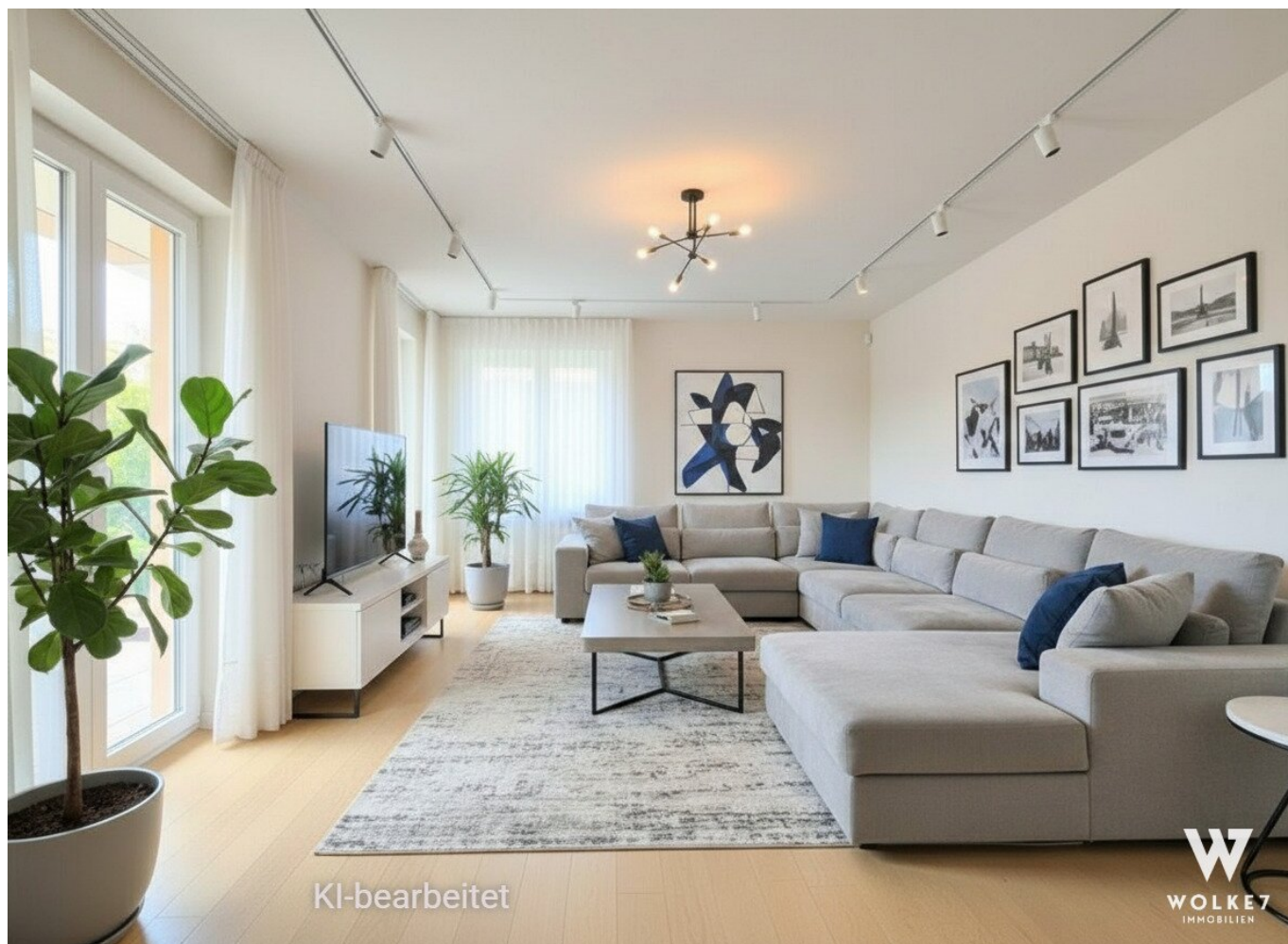
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

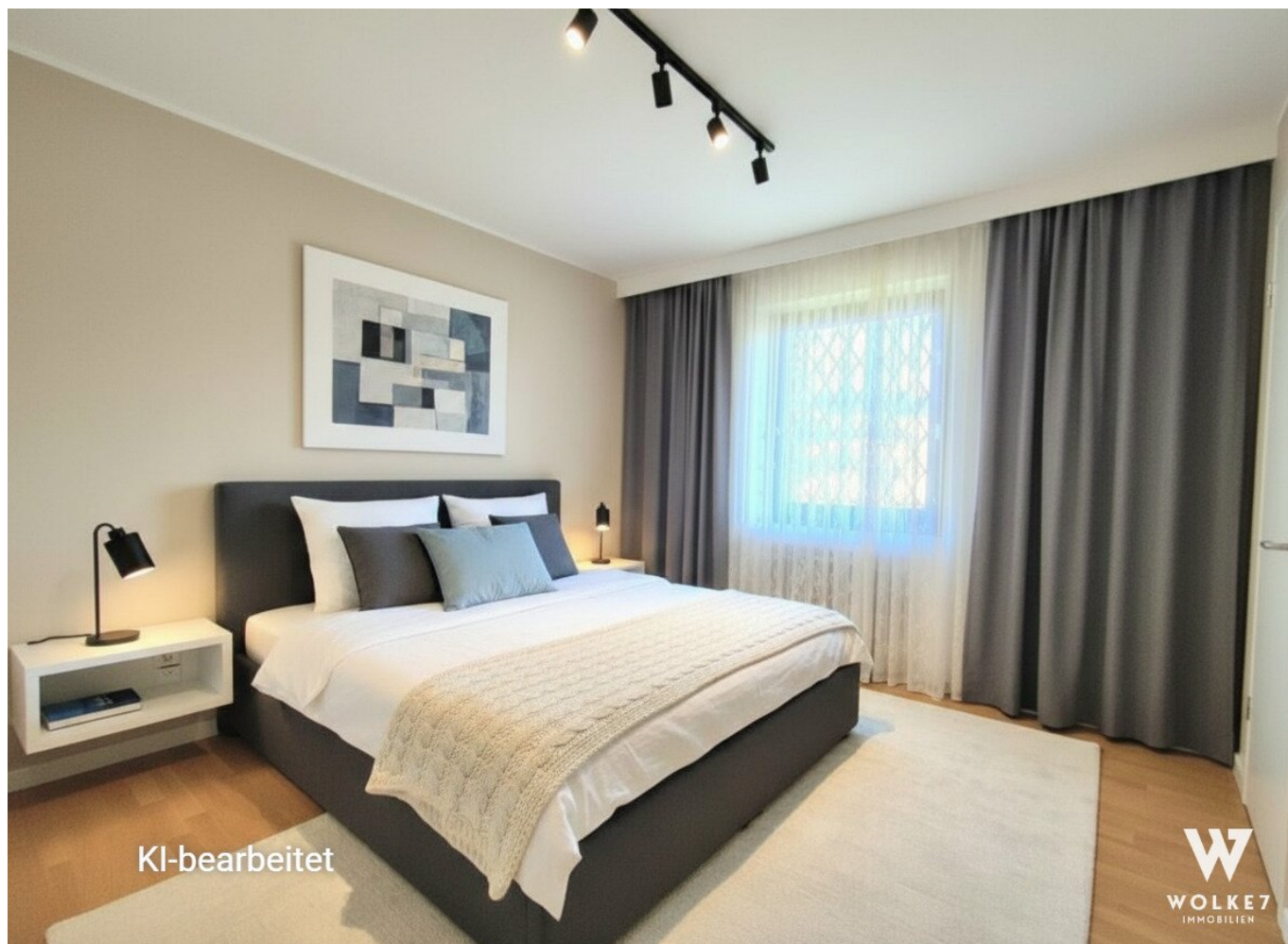
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in **sehr guter Siedlungslage von Korneuburg** in einer **ruhigen Querstraße** gelegen. Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme Wohnqualität, Grünruhelage und die gute Infrastruktur einer **aufstrebenden Region**.

Das Haus verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 127 m²** und bietet zusätzlich einen **ausbaubaren Dachboden**, der weiteres Wohnpotenzial eröffnet. Besonders hervorzuheben ist der **sehr großzügige Keller mit ca. 130 m²**, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob Hobbyraum, Werkstatt, Lager oder Fitnessbereich.

Das **Grundstück umfasst ca. 799 m²** und bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder zukünftige Gestaltungsideen wie z.B. Einbau eines Swimmingpools. Eine **Terrasse mit ca. 21 m²** lädt zum Entspannen im Freien ein. Eine **Garage mit ca. 17 m²** sorgt für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude wurde ca. **1976 errichtet** (Baubewilligung 1976 / Benützungsbewilligung 1978) und ist **renovierungsbedürftig**, bietet jedoch eine solide Basis und großes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung. Beheizt wird das Haus mittels **Gaszentralheizung**.

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage wohnen möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Vorraum mit ca. 6,65 m²
- Esszimmer mit ca. 14,35 m²
- Küche mit Vorratsraum ca. 6,38 + 2,00 m²
- Wohnzimmer mit ca. 28,35 m²
- Diele mit ca. 16,27 m²

- Badezimmer mit ca. 7,44 m²
- WC mit ca. 2,40 m²
- Zimmer 1 mit ca. 10,85 m²
- Zimmer 2 mit ca. 14,70 m²
- Zimmer 3 mit ca. 18,00 m²

Kellergeschoß:

- Vorkeller mit ca. 6,65 m²
- Stube mit ca. 14,00 m²
- Heizkeller mit ca. 8,75 m²
- Kellerraum 1 mit ca. 28,35 m²
- Kellerraum 2 mit ca. 18,00 m²
- Kellerraum 3 mit ca. 25,90 m²
- Kellerraum 4 mit ca. 28,77 m²

Highlights auf einen Blick:

- Ruhige Siedlungslage in Korneuburg
- Ca. 127 m² Wohnfläche
- Ausbaubarer Dachboden
- Großzügiger Keller mit ca. 130 m²
- Großes Grundstück mit ca. 799 m²
- Terrasse mit ca. 21 m²
- Garage mit ca. 17 m²
- Gaszentralheizung
- Aufstrebende Region mit guter Lebensqualität

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 649.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein 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 mit übernommen werden können, ist reine 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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap