NEUER PREIS! 10 Minuten vor Wien! Voll unterkellertes Einfamilienhaus in gesuchter Grünruhelage von Korneuburg!



Objektnummer: 4766

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	79,45 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

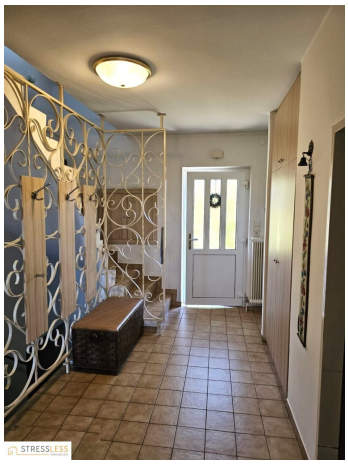
T +43 664 3998229

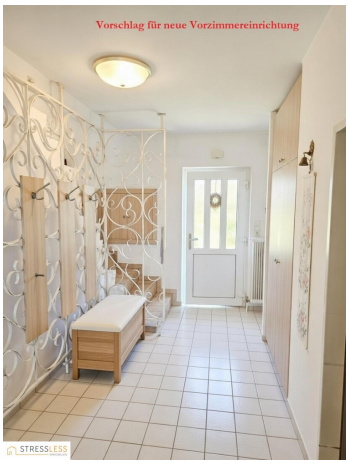




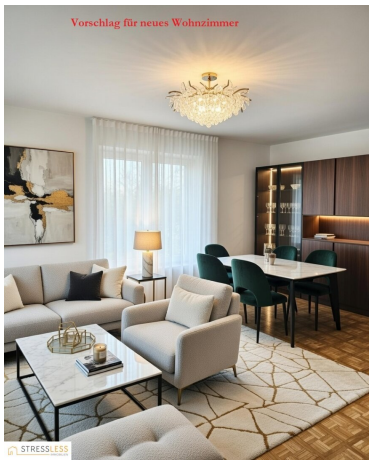







Vorschlag für neue Vorzimmereinrichtung


STRESSLESS
IMMOBILIEN


Vorschlag für neues Wohnzimmer
STRESSLESS


STRESSLESS

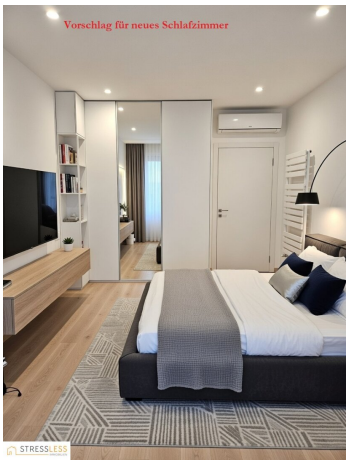

Vorschlag für neues Gästezimmer
STRESSLESS
IMMOBILIEN


STRESSLESS


STRESSLESS


Vorschlag für neue Kücheneinrichtung
STRESSLESS
IMMOBILIEN



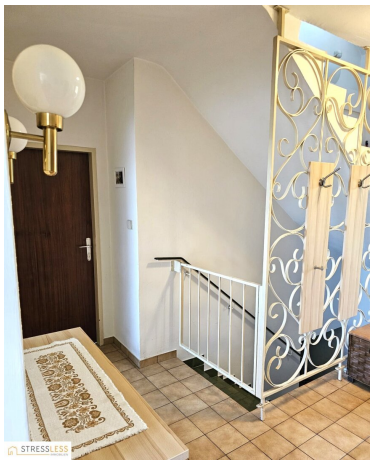

Vorschlag für neues Schlafzimmer





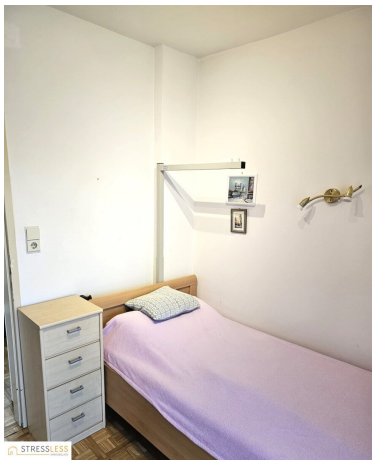

Vorschlag Badezimmer





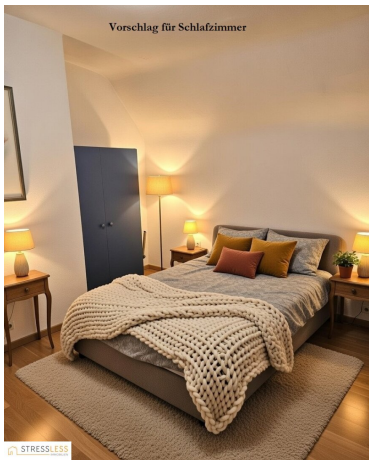



Vorschlag für Vorzimmergestaltung
STRESSLESS





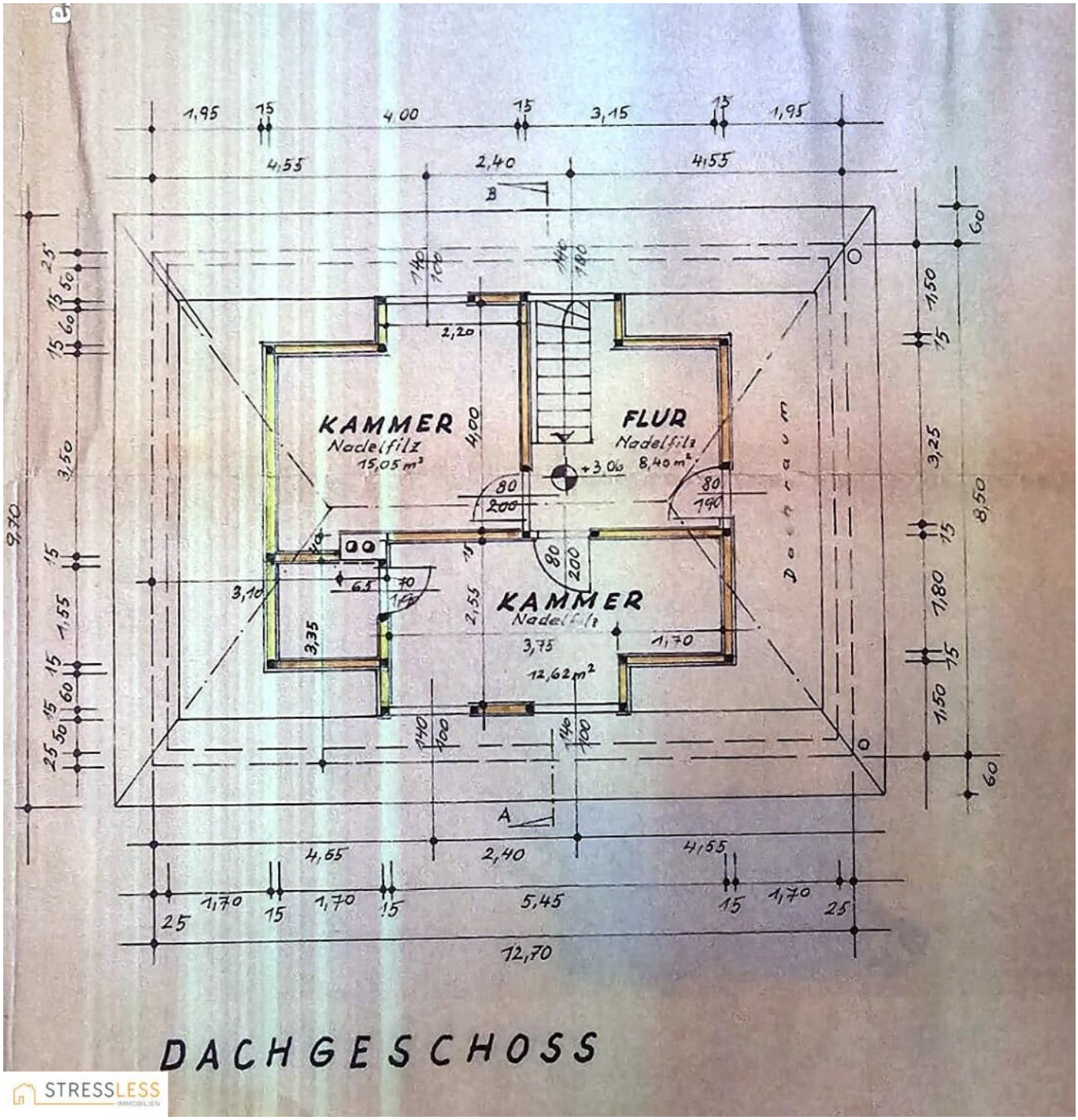



Vorschlag für Schlafzimmer



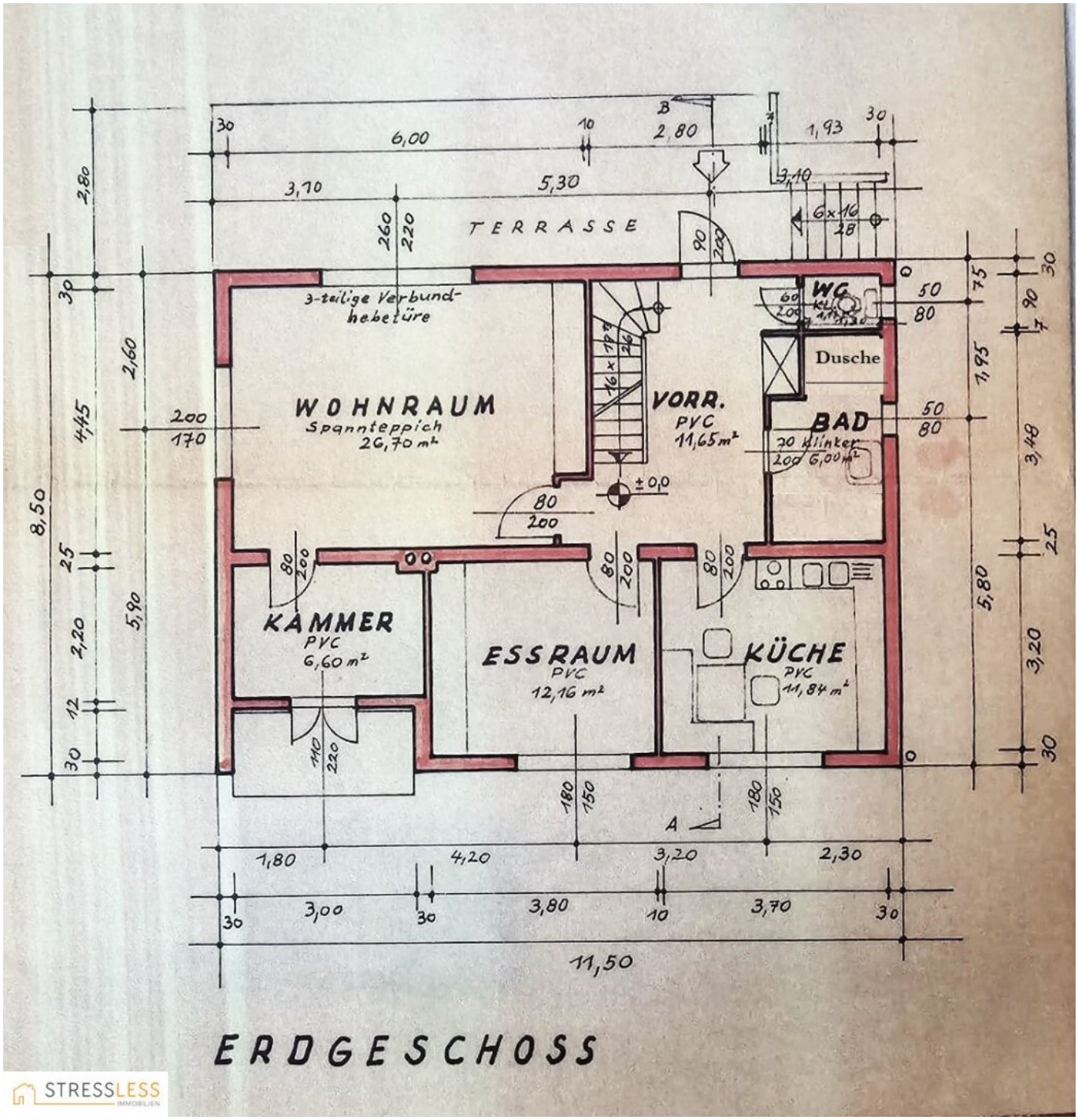



Vorschlag Stiegenaufgang



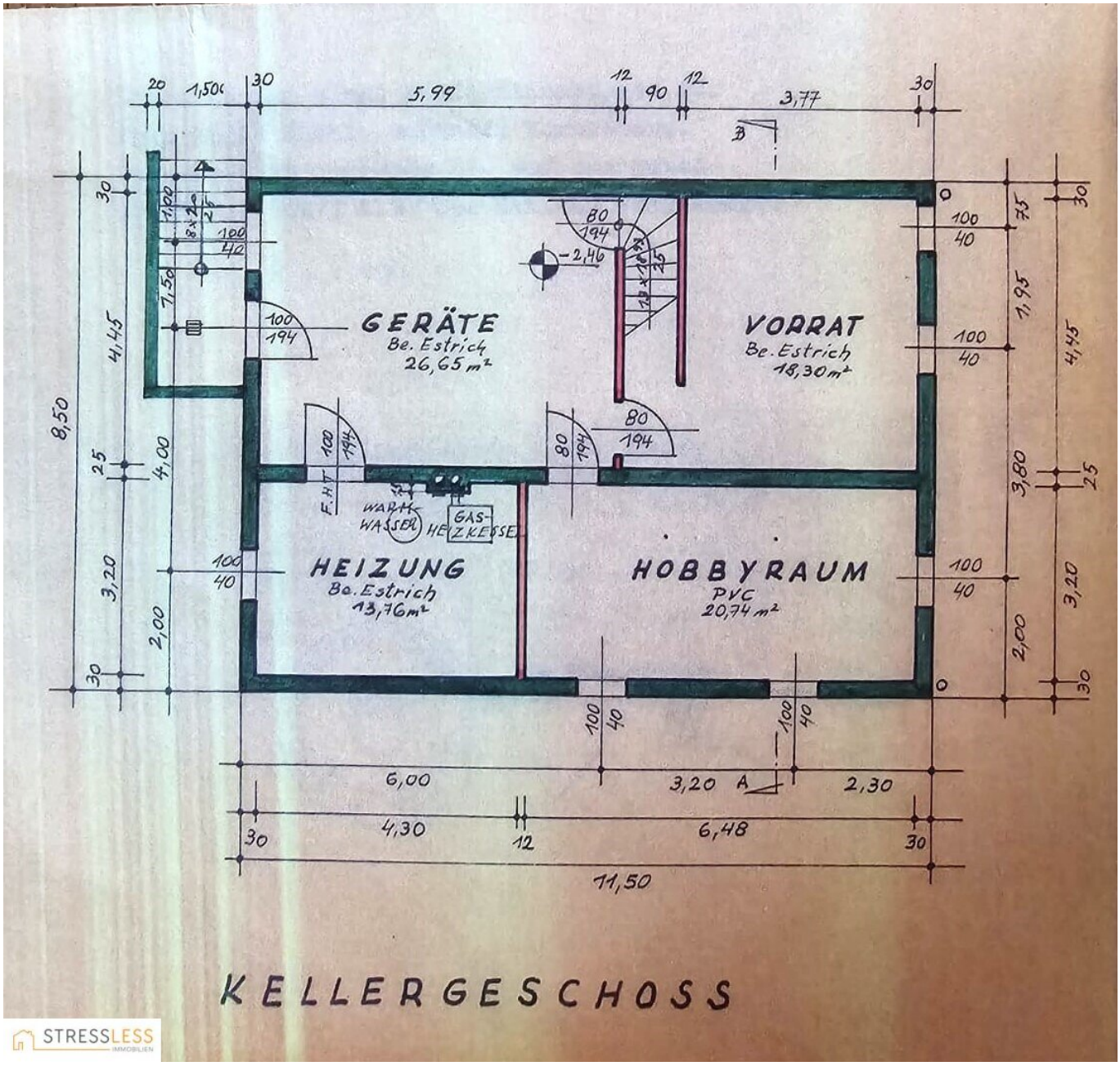
DACHGESCHOSS

STRESSLESS IMMOBILIEN

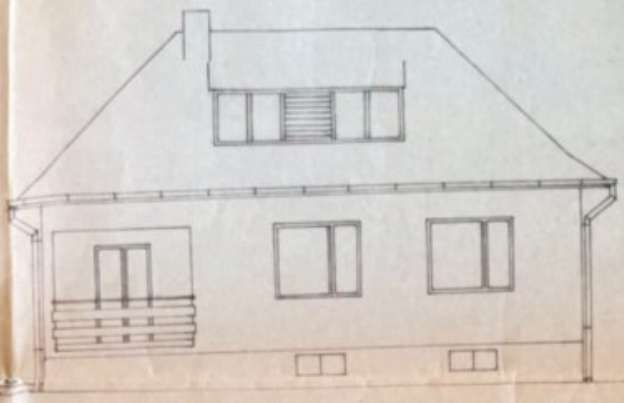


ERDGESCHOSS

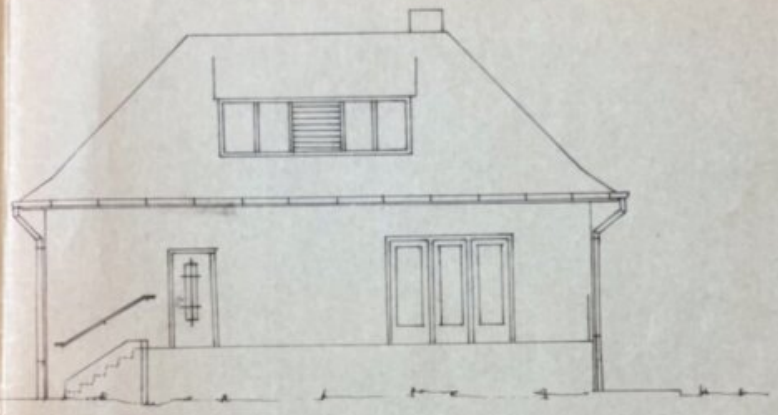
STRESSLESS IMMOBILIEN



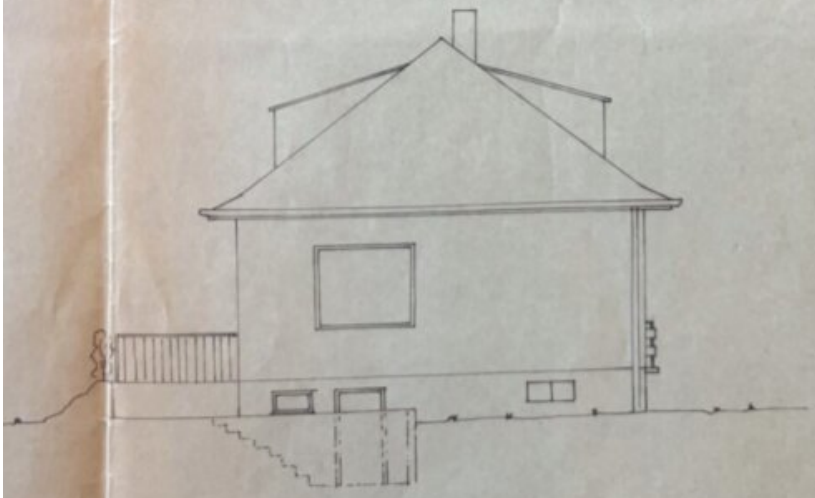
STRESSLESS IMMOBILIEN



SÜDANSICHT

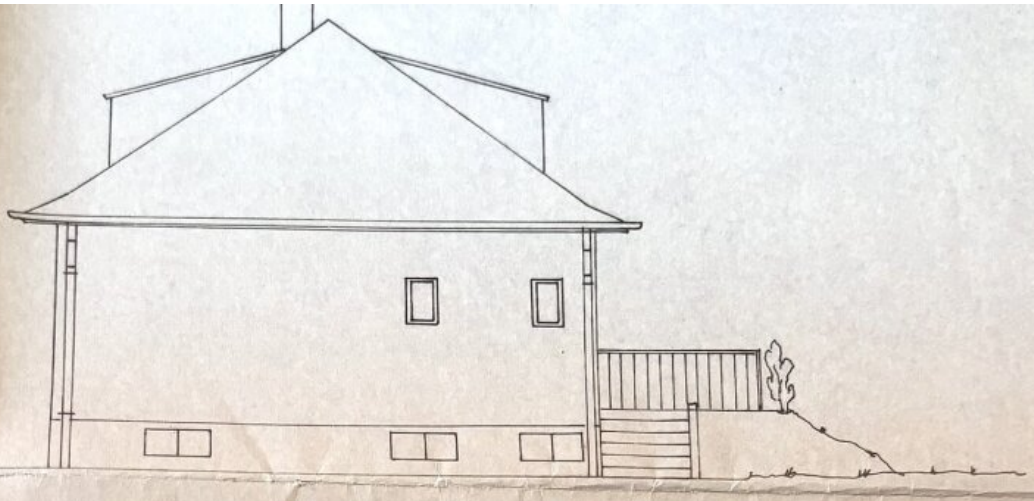


NORDANSICHT

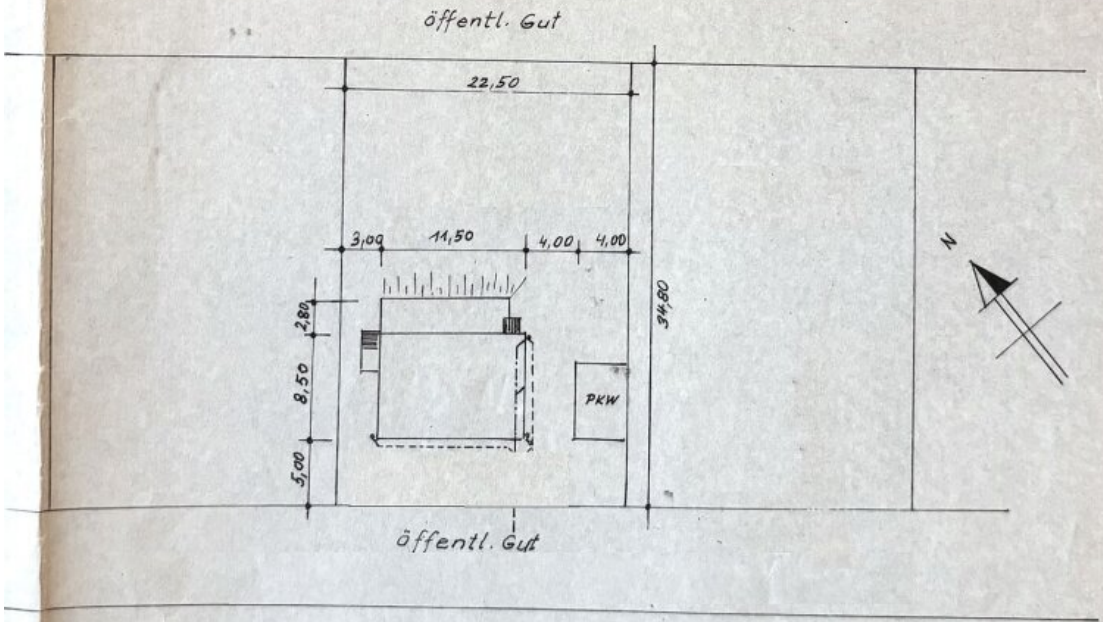


WESTANSICHT

STRESSLESS IMMOBILIEN

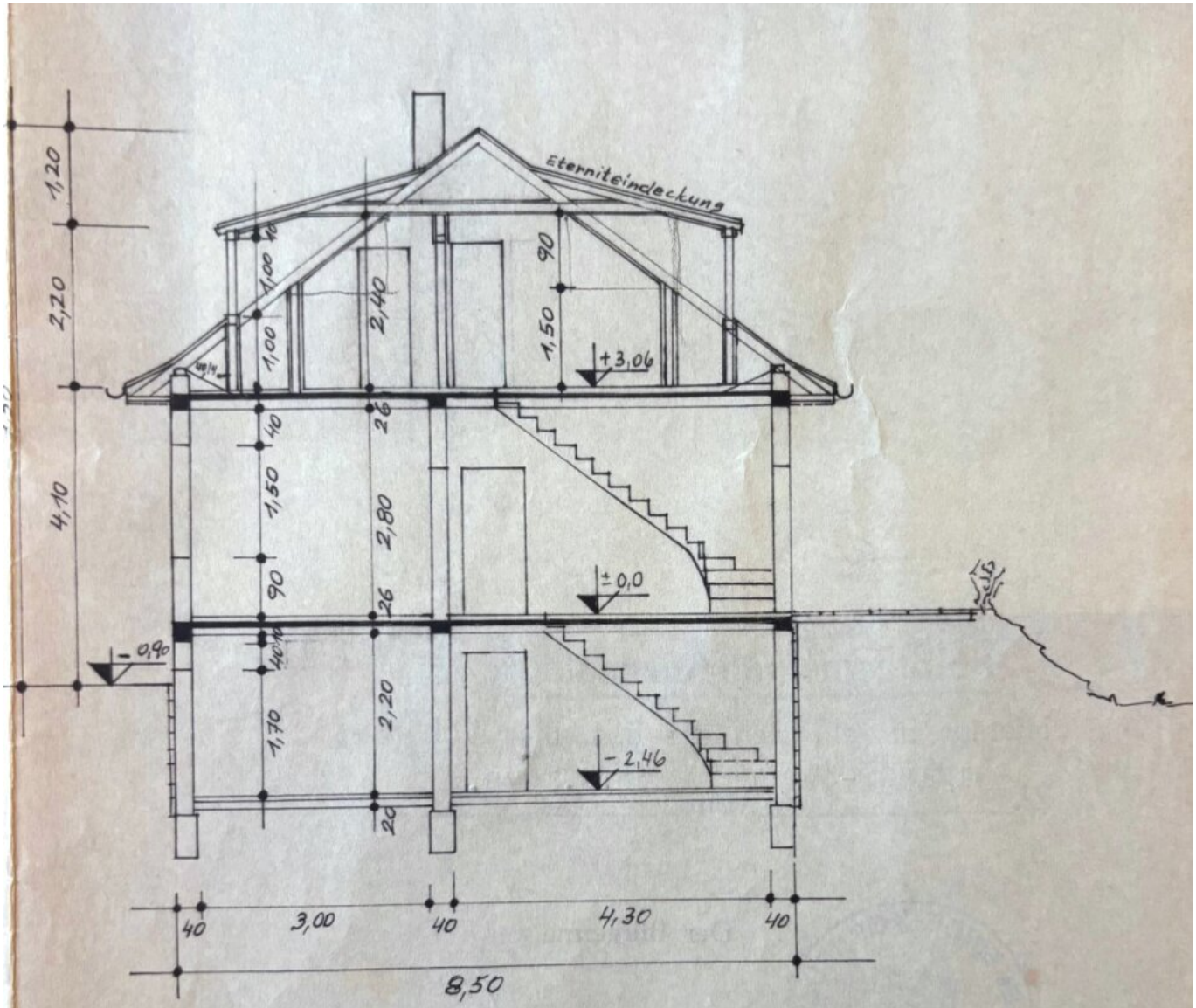


OSTANSICHT



LAGEPLAN M 1:500

STRESSLESS IMMOBILIEN



SCHNITT AB

STRESSLESS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus bietet Ihnen viel (Ausbau)Potential auf insgesamt drei Geschoßen

Erdgeschoss:

Über das zentrale Vorzimmer (ca. 11,2 m²), erreicht man die gemütliche Wohnküche mit einem direkt angrenzenden Zimmer (ca. 11,16 m²), das sich mit der Küche zu einem großzügigen, offenen Koch- und Essbereich verbinden ließe.

Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein helles Badezimmer (mit Handwaschbecken, Dusche, Handtuchwärmer und Fenster) sowie eine separate Toilette komplettieren diese Ebene. Ein praktisches Extra ist das ca. 6,6 m² große Home-Office-Bereich mit direktem Zugang zum Balkon/Loggia.

Dachgeschoss:

Hier stehen bereits zwei ausgebaute Zimmer zur Verfügung. Dank der Bauklasse I und II bietet das Objekt zudem spannendes Erweiterungspotenzial: Sowohl ein Zubau als auch eine Anhebung des Dachstuhls zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist möglich.

Keller & Technik:

Vier Kellerräume bieten reichlich Stauraum. Hier ist auch die zentrale Haustechnik (Gas-Kombitherme und Warmwasserspeicher) untergebracht. Weiteres gibt es viel Platz für Vorräte, Waschküche etc.

Außenanlagen & Anschlüsse:

Das Haus ist voll aufgeschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal). Ein eigener **Brunnen** sorgt für eine kostengünstige Gartenbewässerung.

Falls Sie ein Haus in einer absoluten Ruhelage von Korneuburg suchen, das Sie mit Ihrer Familie zeitnah beziehen können, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen für Rückfragen bzw. Terminvereinbarung unter 0664 - 3998229 zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie nach der Besichtigung im weiteren Ablauf.

Vorab empfehlen wir jedoch, Ihre Finanzierungsmöglichkeiten mit Ihrer Bank zu prüfen, um eine zügige Abwicklung im Kaufprozess sicherzustellen.

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://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.