Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Loggia & Tiefgarage | ca. 90 m² | Modern saniert | Top Raumaufteilung



Objektnummer: 5104

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	399.800,00 €
Betriebskosten:	225,54 €
USt.:	22,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.

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

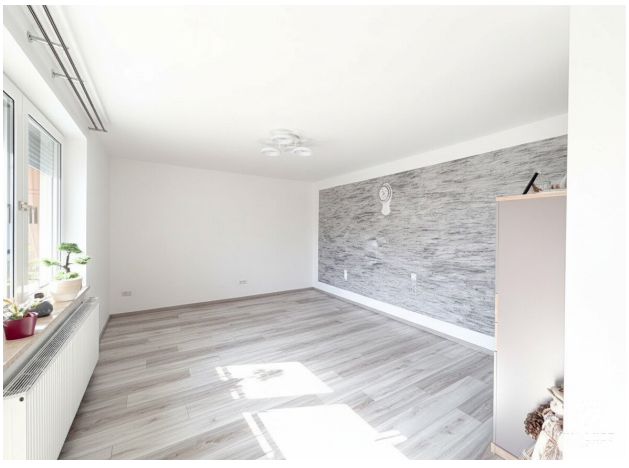

KI-bearbeitet(Beispielbild)




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN








KI-bearbeitet(Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN






KI-bearbeitet(Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet(Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN










KI-bearbeitet(Beispielbild)



Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgarage | Modern saniert | Ruhige Wohnlage in Korneuburg

In attraktiver Wohnlage in Korneuburg gelangt diese **großzügige und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses aus dem Baujahr 1992** und wurde **im Jahr 2017 umfassend saniert**, wodurch sie sich heute in einem sehr gepflegten und modernen Zustand präsentiert.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der **großzügige Vorraum**, der viel Platz für Garderobe und Stauraum bietet und als zentraler Verteiler zu den Wohnräumen dient.
Das **helle Wohnzimmer mit integriertem Essbereich** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine angenehme Atmosphäre für gemeinsames Wohnen und Entspannen.

Die **voll ausgestattete Küche aus dem Jahr 2018** bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie moderne Geräte und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. In der gesamten Wohnung wurden **Fliesen- und Laminatböden** verlegt, die sowohl pflegeleicht als auch zeitlos sind.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 10 m² große, hofseitig ausgerichtete Loggia**, die zusätzlichen Freiraum bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die beiden **Schlafzimmer befinden sich nebeneinander**, was besonders für **Familien mit Kindern** oder auch für eine Nutzung als Arbeitszimmer praktisch ist.

Das **modern gestaltete Badezimmer mit komfortabler Walk-in-Dusche** sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ergänzt wird dies durch ein **separates WC mit eigenem Waschbecken**, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Auch das Gebäude selbst präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und verfügt über **einen Lift** sowie einen **Fahrradraum**. Ein **eigenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders praktisch ist außerdem die **Tiefgarage**, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Ein weiterer großer Vorteil ist der **großzügige Innenhof mit Spielplatz**, der eine angenehme Wohnqualität bietet und besonders für **junge Familien mit Kindern** attraktiv ist.

Die Wohnung vereint **großzügige Wohnfläche, praktische Raumaufteilung und eine ruhige Loggia** mit einer **sehr guten Anbindung an Wien** – eine attraktive Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Highlights auf einen Blick

- **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche**
- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Hochparterre in gepflegtem Wohnhaus**
- **Baujahr 1992**
- **Umfassende Sanierung im Jahr 2017**
- **Voll ausgestattete Küche (2018)**
- **Wohnzimmer mit Essbereich**
- **Ca. 10 m² Loggia – hofseitig und ruhig**
- **Zwei Schlafzimmer nebeneinander**
- **Fliesen- und Laminatböden**
- **Modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche**
- **Separates WC mit Waschbecken**
- **Lift im Gebäude**
- **Fahrradraum**

- **Eigenes Kellerabteil**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Großer Innenhof mit Spielplatz – ideal für Familien**

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? 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 399.800,- VHB

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:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@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 Expose 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 mitübernommen werden können, ist rein 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

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 <6.000m
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