

**NEUER PREIS 67,5m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit Loggia,  
Klimaanlage, Autoabstellplatz & PV-Balkonkraftwerk.**



**Objektnummer: 7294**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,94 €
<b>Heizkosten:</b>	124,30 €
<b>USt.:</b>	40,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

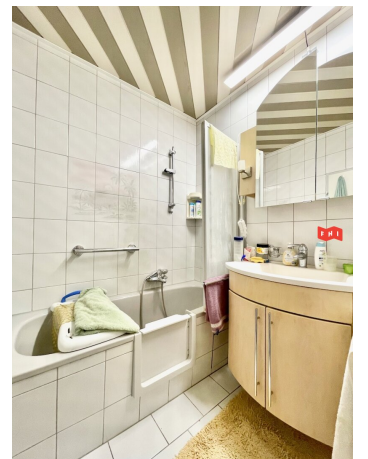
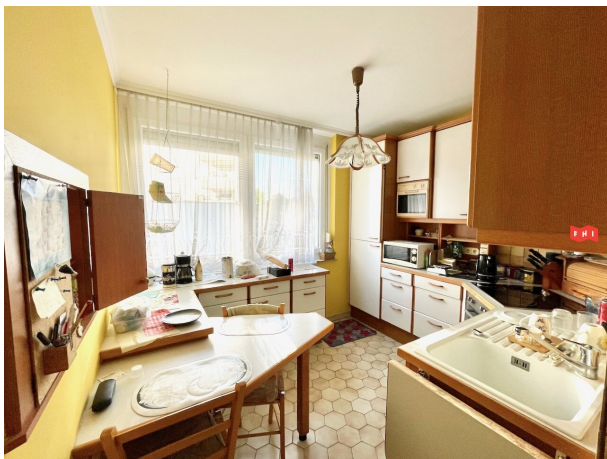


**FHI - Real Estate**





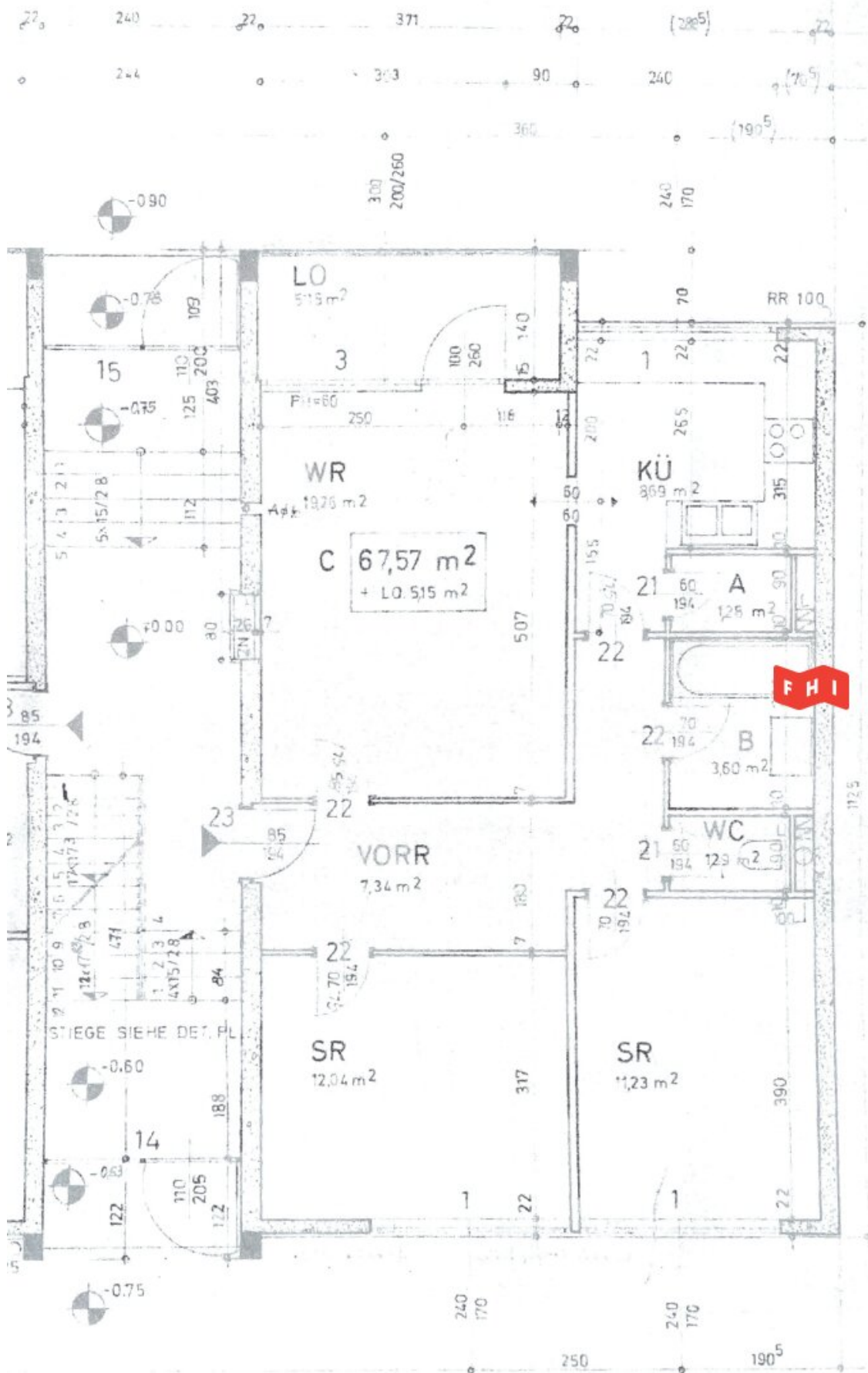


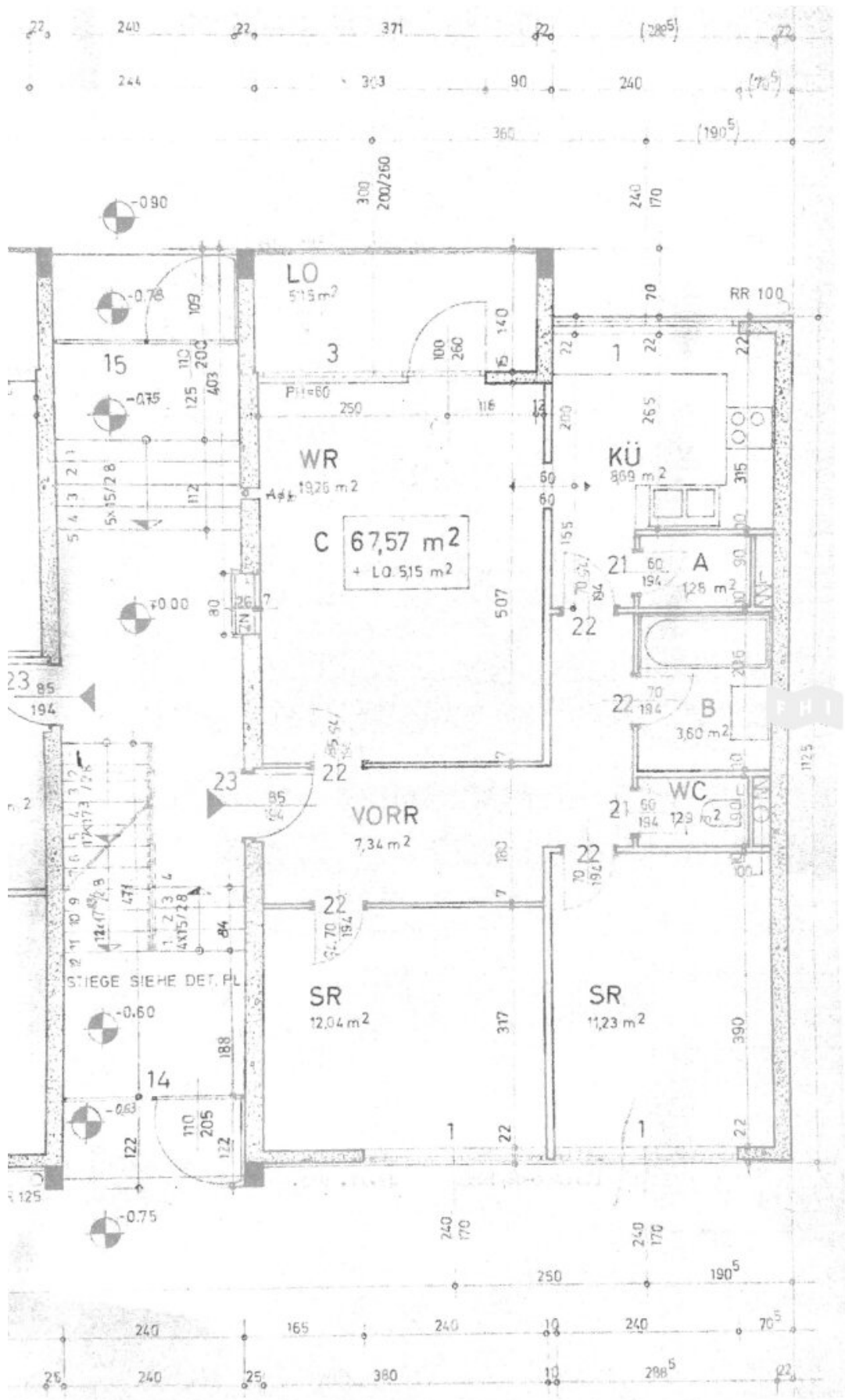












## Objektbeschreibung

Nähe Bahnhof und Hauptplatz in Korneuburg gelangt eine gepflegte ca. 67,5m<sup>2</sup> 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](http://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