Platz für die ganze Familie -Projekt Traumhaus



Objektnummer: 7485/272

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzlacke
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 233,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

T +436644552131
















STELRAD











Objektbeschreibung

Charmantes Mehrgenerationenhaus auf Eigengrund mit großem Potenzial in ruhiger Lage von Korneuburg

Dieses Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren bietet **viel Platz, zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten** und eine seltene Besonderheit in dieser Gegend: Das Haus steht auf **Eigengrund**.

Die Immobilie eignet sich ideal für handwerklich geschickte Käufer, Bastler oder Familien, die sich ihren Wohntraum individuell gestalten möchten.

Auch als Mehrgenerationenhaus bietet das Objekt **großes Potenzial, da bereits eine getrennte Wohneinheit im Untergeschoß vorhanden** ist.

Im oberen Wohnbereich erwartet Sie eine klassische Raumaufteilung mit Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, zwei geräumigen Schlafzimmern sowie einem Badezimmer inklusive WC.

Große Fensterflächen sorgen für angenehmes Tageslicht und einen schönen Blick ins Grüne.

Im stark renovierungsbedürftigen **Erdgeschoß eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**.

Hier könnten beispielsweise eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie großzügige Abstell- oder Hobbyräume entstehen. Dadurch eignet sich der Bereich ideal für erwachsene Kinder, Eltern, Gäste oder auch zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Besonders hervorzuheben ist der **schöne Garten in ruhiger Wohnlage** – perfekt für Familien, Hobbygärtner oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Die Lage in Korneuburg verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu Wien. Die Stadt zählt zu den **gefragten Wohngegenden im Wiener Umland und bietet eine hohe Lebensqualität mit sehr guter Infrastruktur.** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Auch die Anbindung nach Wien ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn ausgezeichnet – ideal für Pendler. Korneuburg wird besonders für seine Kombination aus Stadtnähe, gewachsener Wohnstruktur und zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten geschätzt.

Diese Liegenschaft bietet die seltene Gelegenheit, ein Haus mit viel Potenzial auf Eigengrund in ruhiger Lage ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Hier die Highlights zur Lage:

- Ruhige Wohnlage in Korneuburg – beliebte Wohngegend nahe Wien
- Gute Verkehrsanbindung über die A22 sowie Bahnhof mit direkten Zugverbindungen nach Wien
- Öffentliche Verkehrsmittel und Busverbindungen gut ausgebaut
- Supermärkte, Nahversorger und das Einkaufszentrum G3 schnell erreichbar
- Kindergärten, Schulen und familienfreundliche Infrastruktur in der Umgebung
- Viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten durch Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie Nähe zur Donau
- Ärzte, Apotheken und umfassende Infrastruktur des täglichen Bedarfs vorhanden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.750m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap