

Ein Haus mit Blick zur Burg Kreuzenstein



Objektnummer: 1939/218971

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.409,00 €
Kaltmiete (netto)	2.090,00 €
Kaltmiete	2.190,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	219,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Männersdorfer



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









Objektbeschreibung

Attraktives Reihenhaus in 2100 Korneuburg – Perfekt für junge Familien

Dieses moderne Reihenhaus in Korneuburg bietet mit 104 m² Wohnfläche und 4 Zimmern ausreichend Platz für Familien, die Wert auf Komfort und eine erstklassige Lage legen.

- **Erstbezug:** Beziehen Sie Ihr neues Zuhause frisch und ohne Renovierungsaufwand.
- **Freiflächen:** Zwei sonnige Balkone, eine Terrasse sowie ein eigener Garten laden zum Entspannen und Spielen im Freien ein.
- **Komfortable Ausstattung:** Fußbodenheizung, Rollläden sowie eine moderne Luftwärmepumpe sorgen für ein angenehmes Wohnklima.
- **Praktische Details:** Drei WCs, zwei Bäder und ein Abstellraum bieten viel Komfort und Stauraum.
- **1 Autoabstellplatz**
- **Fernblick:** Genießen Sie einen herrlichen Ausblick, der für ein besonderes Wohngefühl sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus, Bahn und Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit.

Kindergärten, Schulen und Supermärkte befinden sich ebenfalls in der Nähe – ideal für den Familienalltag.

Miete: 2.638,90 € – mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag 80 000.-€ ,

Metvertragserrichtung 636.-€

eine attraktive Möglichkeit, modernen Wohnkomfort in Korneuburg zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap