

Top gepflegtes, voll unterkellertes Einfamilienhaus mit traumhaftem Wintergarten in absoluter Grünruhelage von Korneuburg!



Objektnummer: 4803

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Wirer-von-Rettenbach-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,40 m²
Nutzfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	103,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	76,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid





























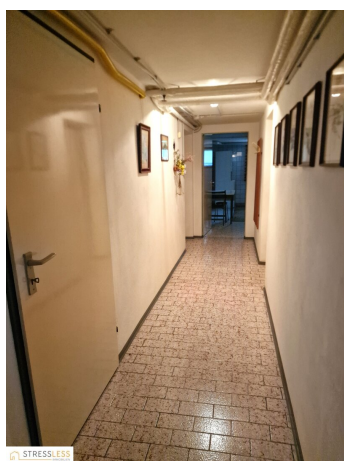
STRESSLESS
HARDWARE



STRESSLESS



STRESSLESS















STRESSLESS

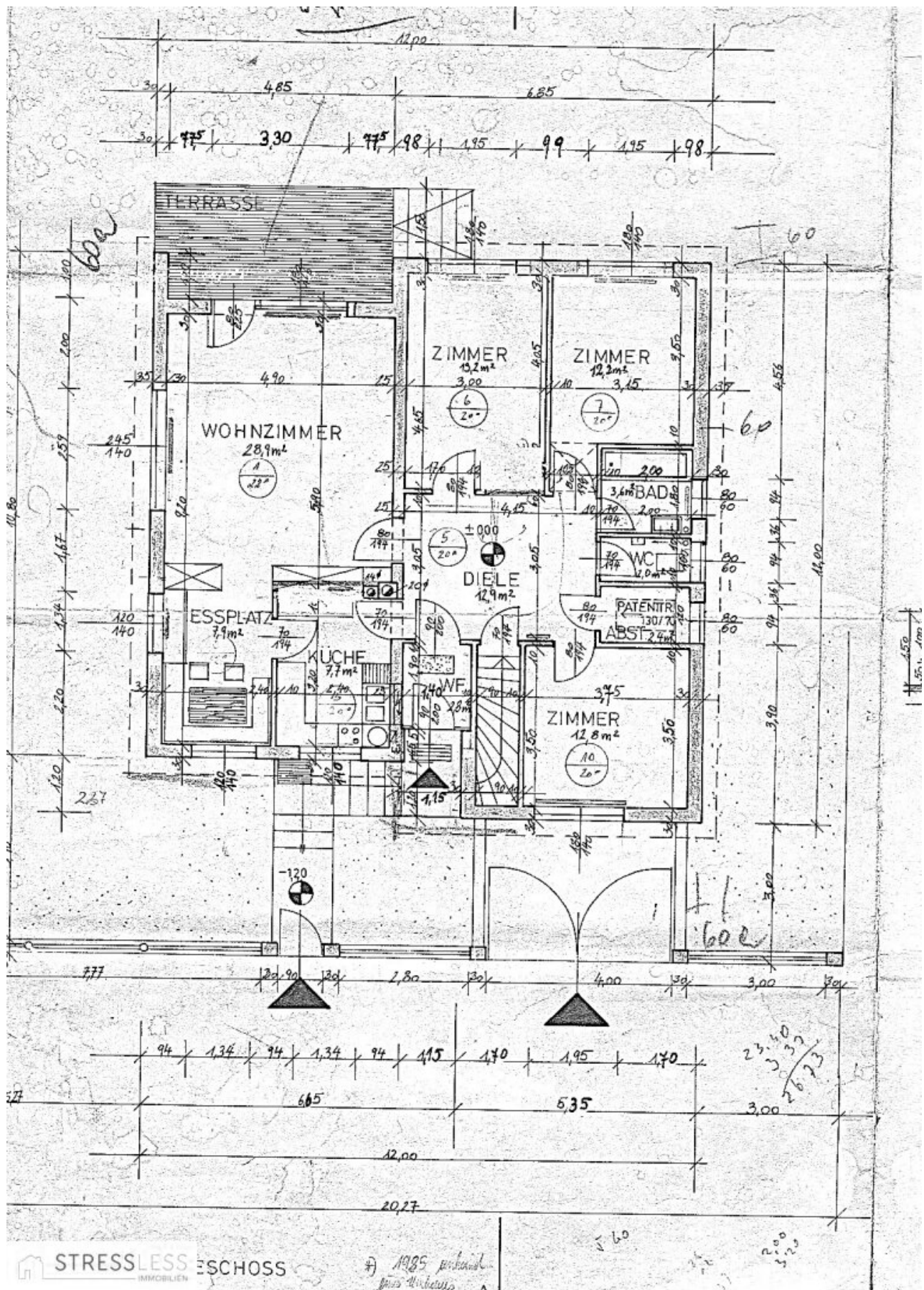


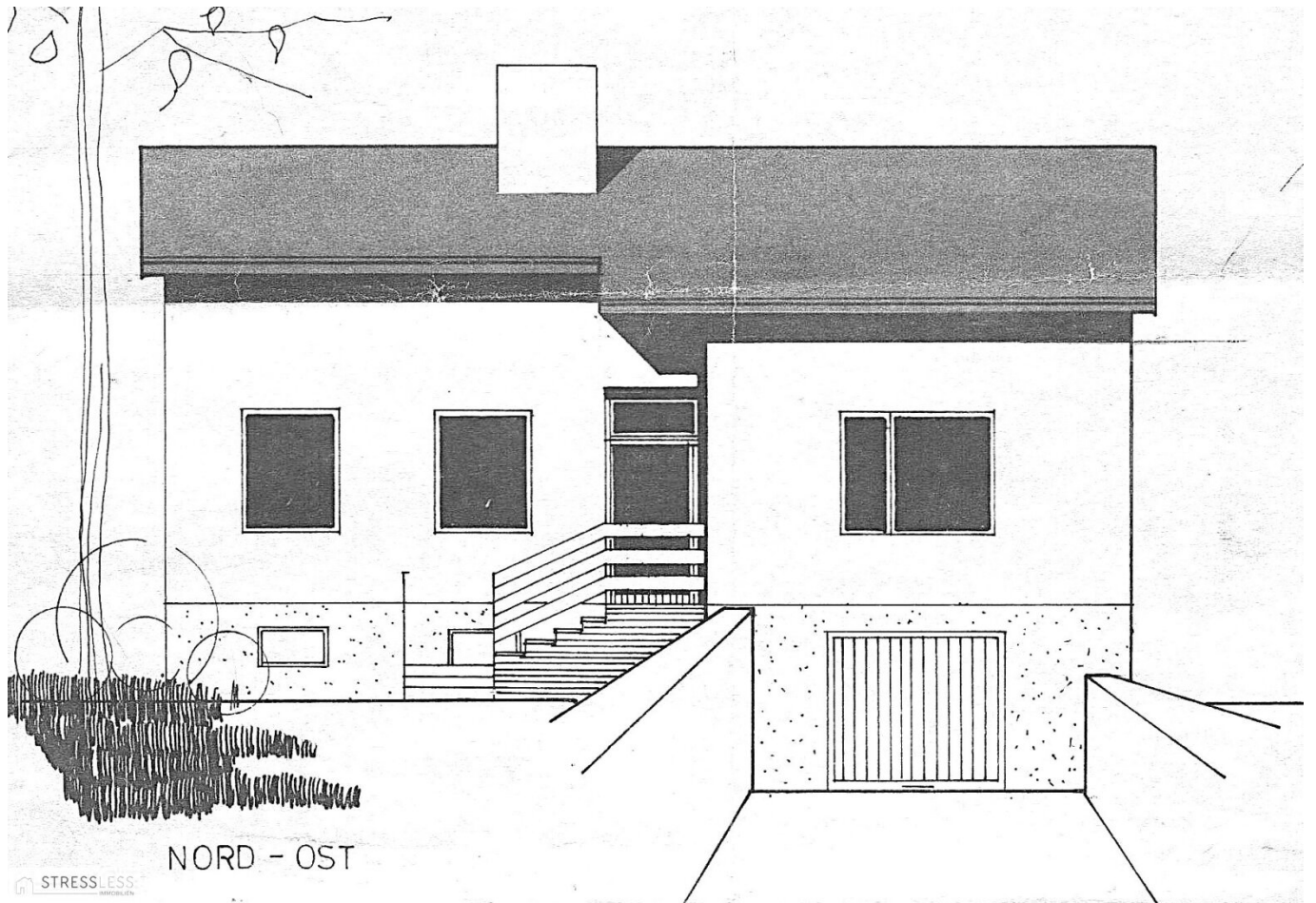
STRESSLESS



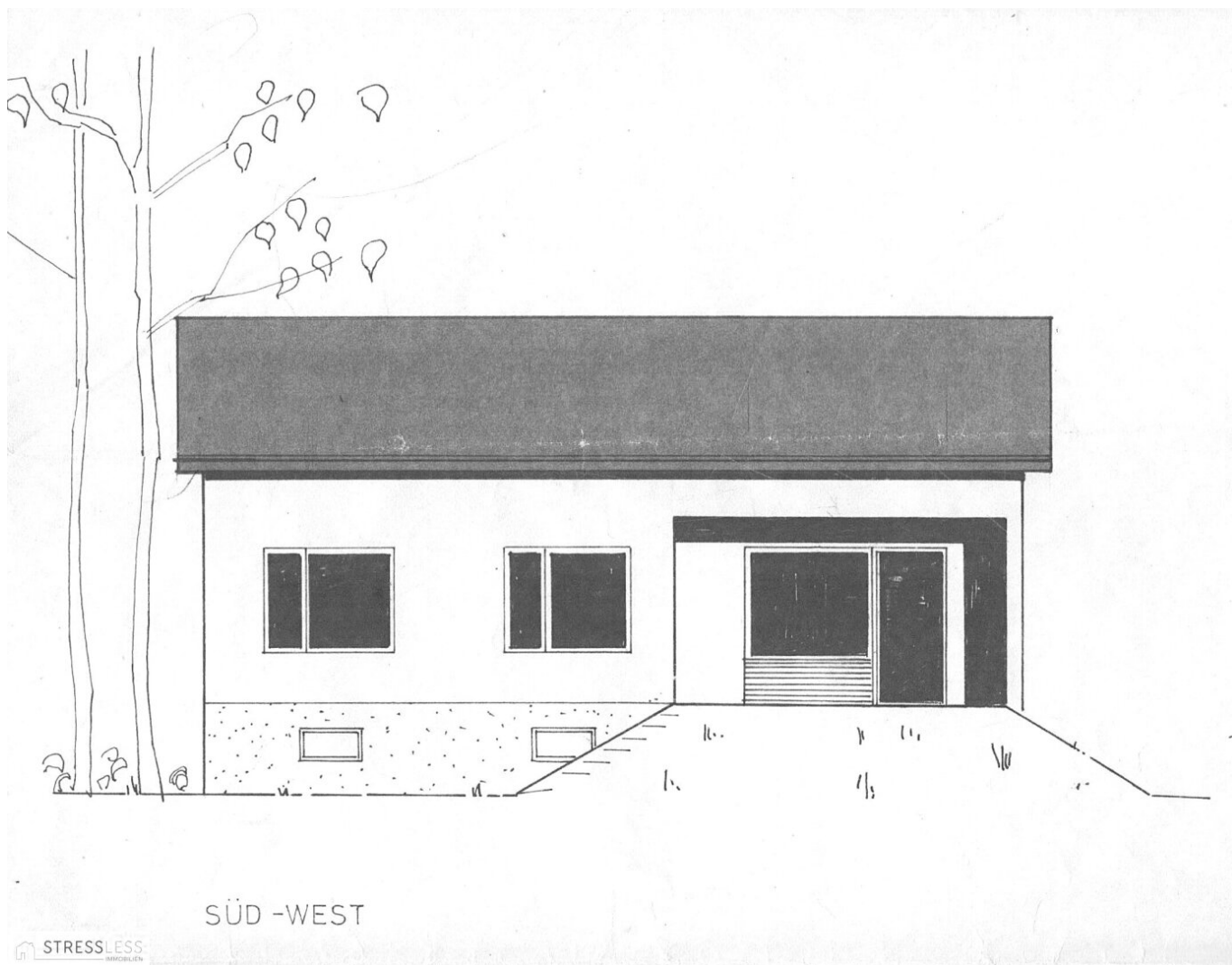
STRESSLESS

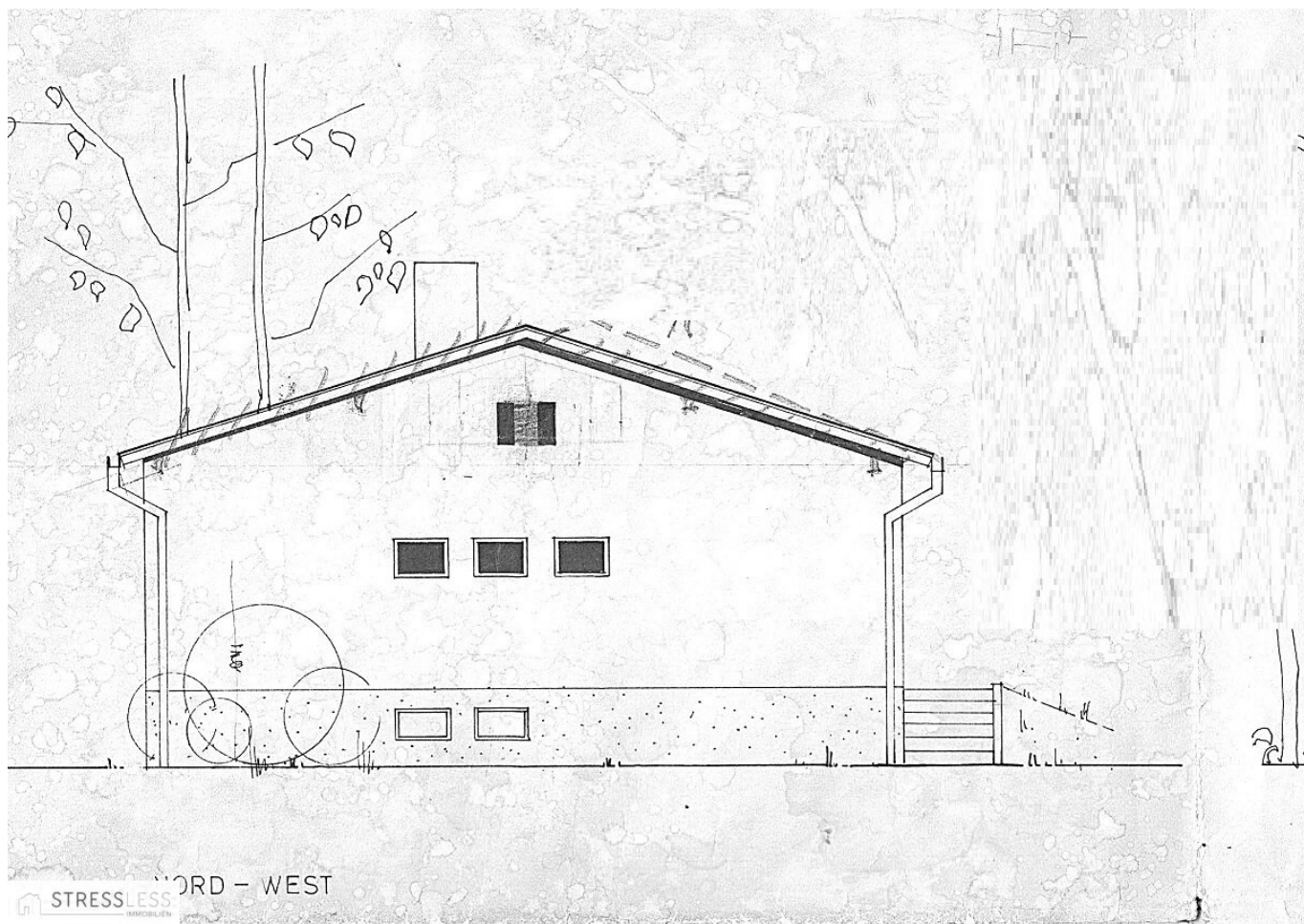


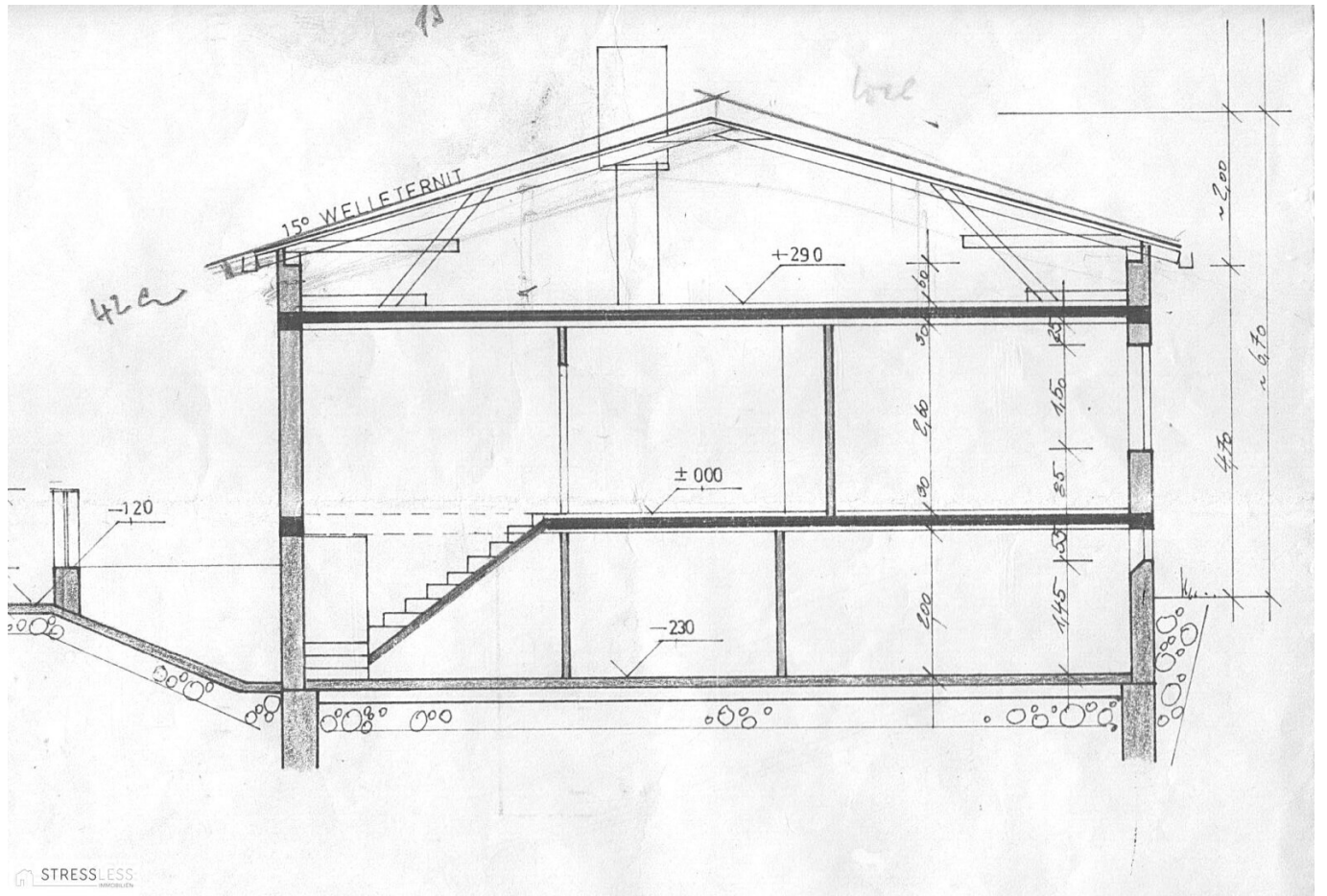


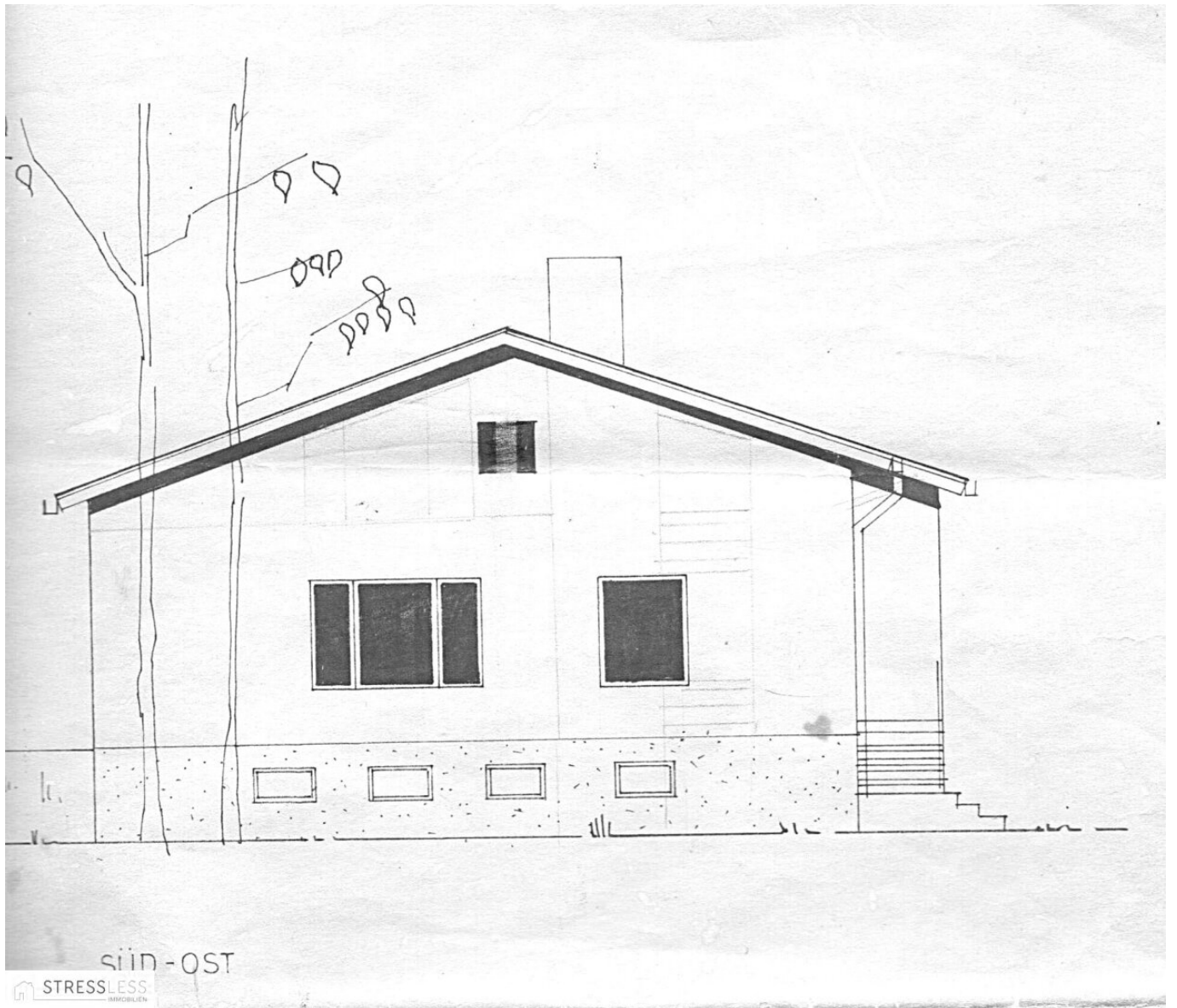


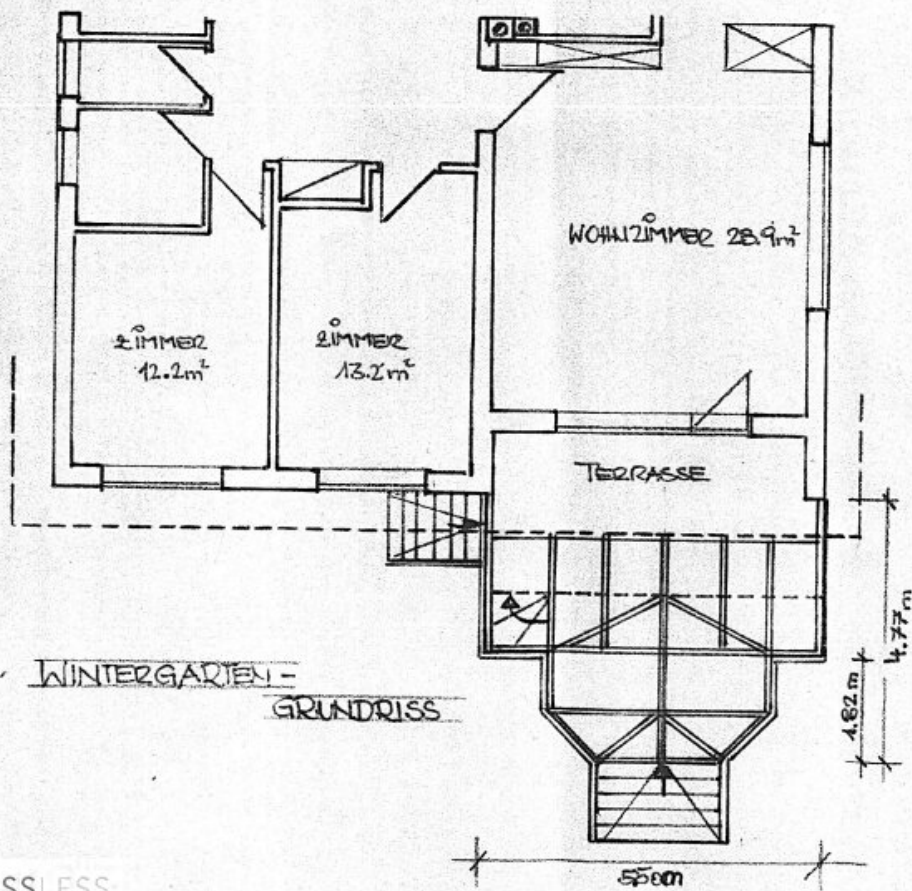
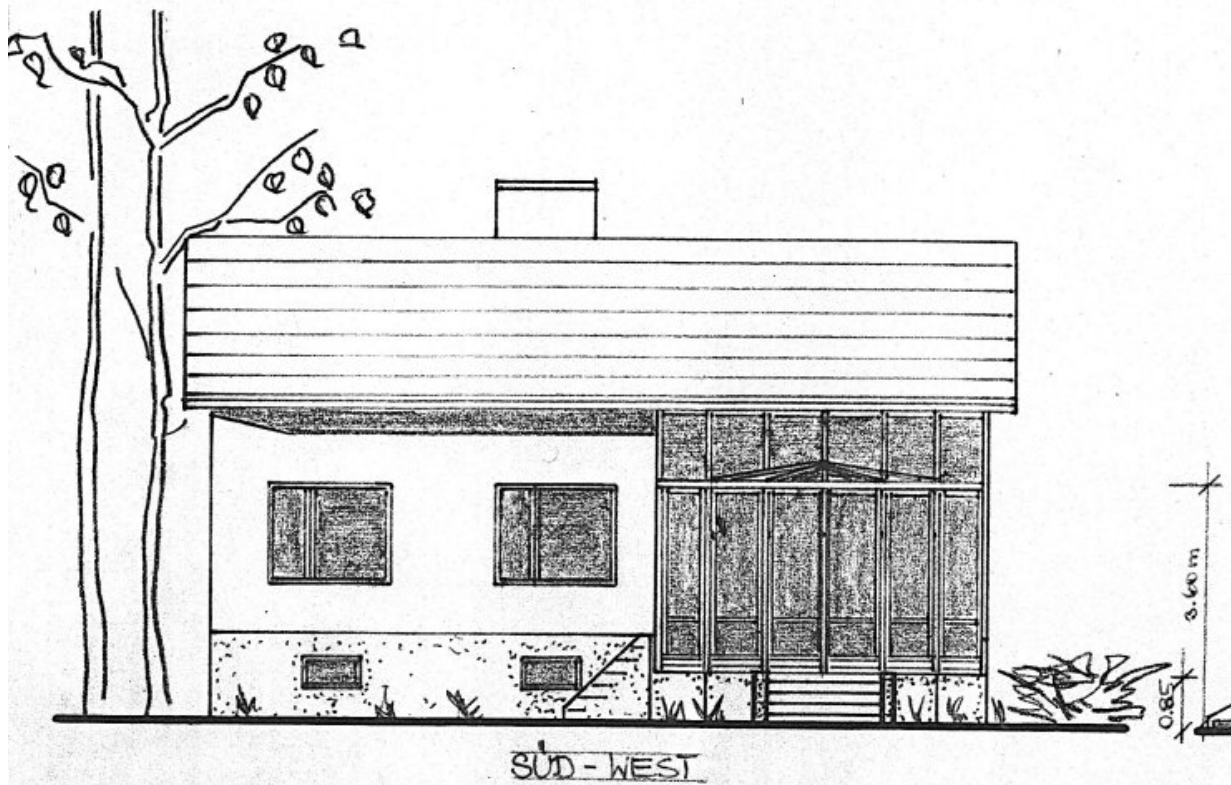
NORD - OST











Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1975 erbaute und voll unterkellerte Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung.

Über wenige Stufen erreichen Sie einen Windfang, der in ein zentrales, geräumiges Vorzimmer mündet. Von hier aus sind alle Zimmer zu erreichen.

Linker Hand befindet sich die voll ausgestattete Küche mit direktem Übergang in das gemütliche Esszimmer. Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohnzimmer, das sowohl vom Vorzimmer als auch vom Esszimmer aus begehbar ist. Der 1992 dazu gebaute, vorgelagerte Wintergarten mit 26,24 m² bietet Ihnen einen traumhaften Blick in den gepflegten Garten mit wunderschönem Altbaumbestand – eine private Oase der Ruhe.

Über das geräumige Vorzimmer sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum erreichbar.

Der Vollkeller lässt keine Wünsche offen: Neben einem gemütlichen Kellerstüberl für gesellige Abende finden Sie hier eine Werkstatt, einen Wirtschaftsraum sowie zwei separate Lagerräume (ideal auch für Obst und Gemüse). Besonders komfortabel: Der direkte Zugang zur integrierten Garage.

Sie suchen ein gepflegtes Eigenheim mit Ausbaupotenzial in bester Korneuburger Lage? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen unter **0664 - 3998229** gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Energieausweis folgt!

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) - <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.