Einfamilienhaus | 5 Zimmer | Garage - viel Platz & liebevoll saniert



Objektnummer: 5924

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	137,00 m²
Nutzfläche:	199,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	200,00 m²
Keller:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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


KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)
WOLKE7
IMMOBILIEN






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Maximilian Fidler MA
+43 676 9135 489
m.fidler@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN
WOLKE7 IMMOBILIEN






SIEMENS
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause - Manche Häuser spürt man schon, bevor man sie betritt. Dieses hier ist eines davon: Ein solides Einfamilienhaus aus dem Jahr 1925, das über die Jahre mit viel Umsicht modernisiert wurde, ohne dabei seinen Charakter zu verlieren.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein offener Wohn-Essbereich, eine Küche, ein Badezimmer und ein kleines Zimmer, das sich vielseitig nutzen lässt, ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Im Obergeschoss liegen zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit eigenem Abstellraum, dazu ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Bidet. Genug Raum also, damit jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort findet.

Technisch steht das Haus auf soliden Beinen: 2002 wurden Dach, Heizkörper und Leitungen komplett erneuert, 2011 kam eine thermische Sanierung samt neuem Pelletsofen dazu. Eine Brauchwasser-Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster und Raffstores sorgen für Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit. Im Keller finden Sie neben Werkstatt und Technikraum noch reichlich Stauraum, in der Garage + Carport ist auch für zwei Fahrzeuge oder Ihre Werkzeuge Platz.

Und dann ist da noch der Garten: großzügig geschnitten, mit einer Sitzlaube zum Verweilen an lauen Sommerabenden. Ein Haus, in dem sich Familienleben einfach gut anfühlt.

Highlights

- Einfamilienhaus, Baujahr 1925, **ca. 450 m² Grundstück**
- **Ca. 137 m² Wohnfläche (inkl. ehemaliger Rohdachboden)** auf **zwei Ebenen** plus Keller
- **2002 Sanierung:** Dach, Heizkörper, Leitungen
- **2011 neuer** Pelletsofen
- Brauchwasser-Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster, Raffstores
- Garage und eigene Werkstatt

- Enthärtungsanlage für das Wasser
- Großer Garten mit gemütlicher Sitzlaube
- Sehr guter, gepflegter Gesamtzustand

Aufgrund alter Bestandspläne, kann das exakte Flächenausmaß nicht garantiert werden - Abweichungen sind daher möglich.

Kaufpreis: EUR 699.000,– + EUR 20.000,– Investitionsablöse

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

? 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.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135 489

? E-Mail: m.fidler@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 <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap