EINFAMILIENHAUS KORNEUBURG MIT PV-ANLAGE & BATTERIESPEICHER - GÜNSTIG & UNABHÄNGIG WOHNEN

Objektnummer: 7320/582

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m²
Nutzfläche:	227,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	55,00 m²
Kaufpreis:	547.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

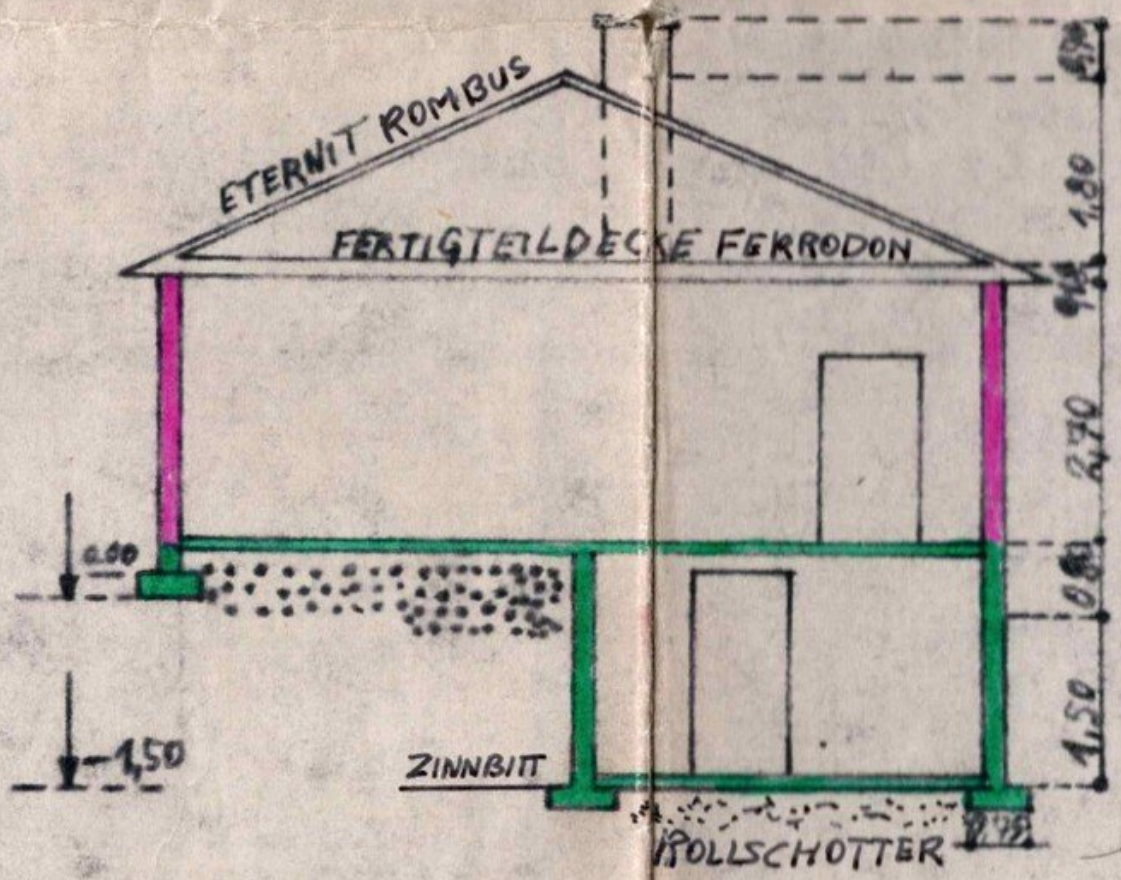
Boris Bueer

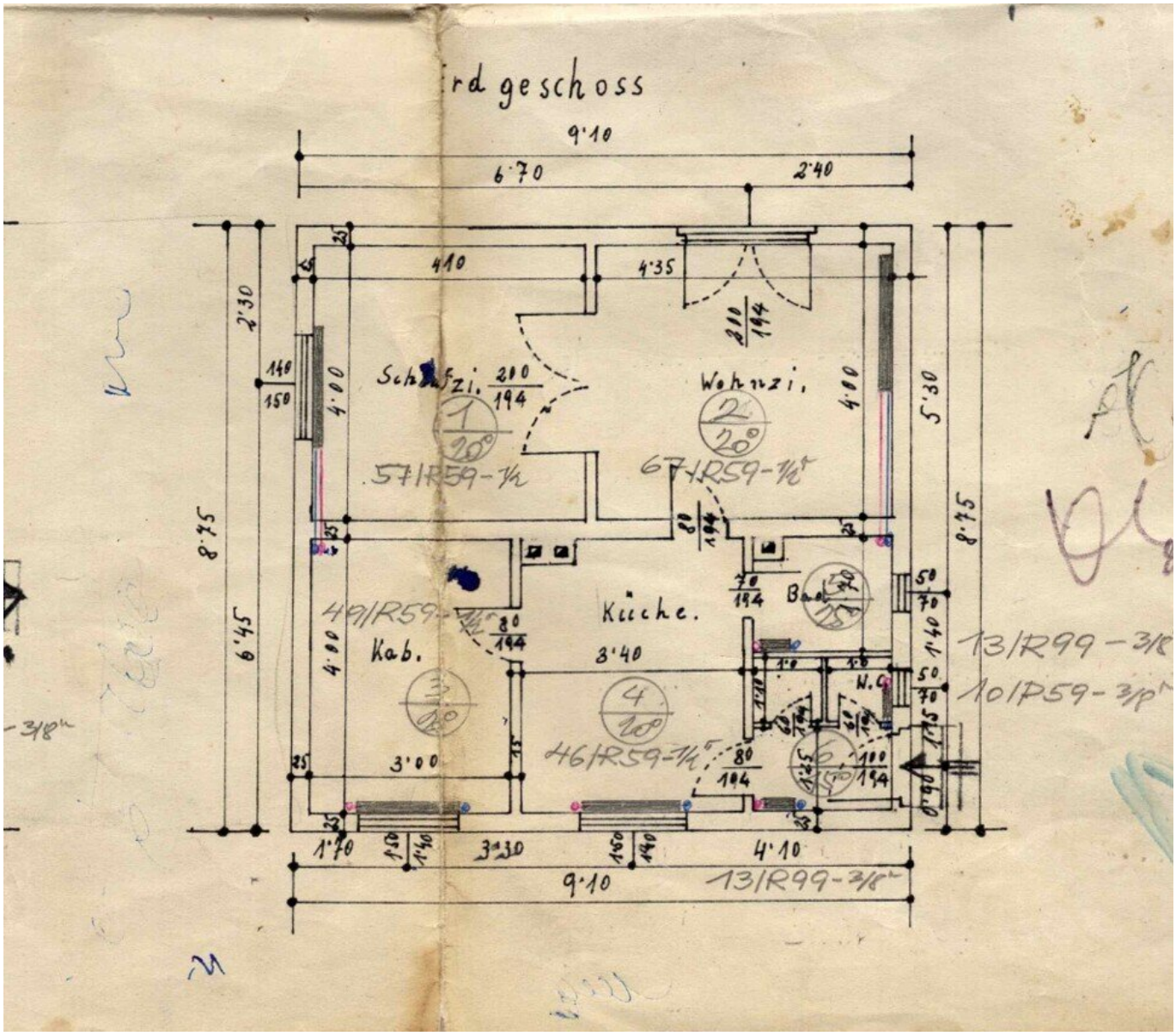
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

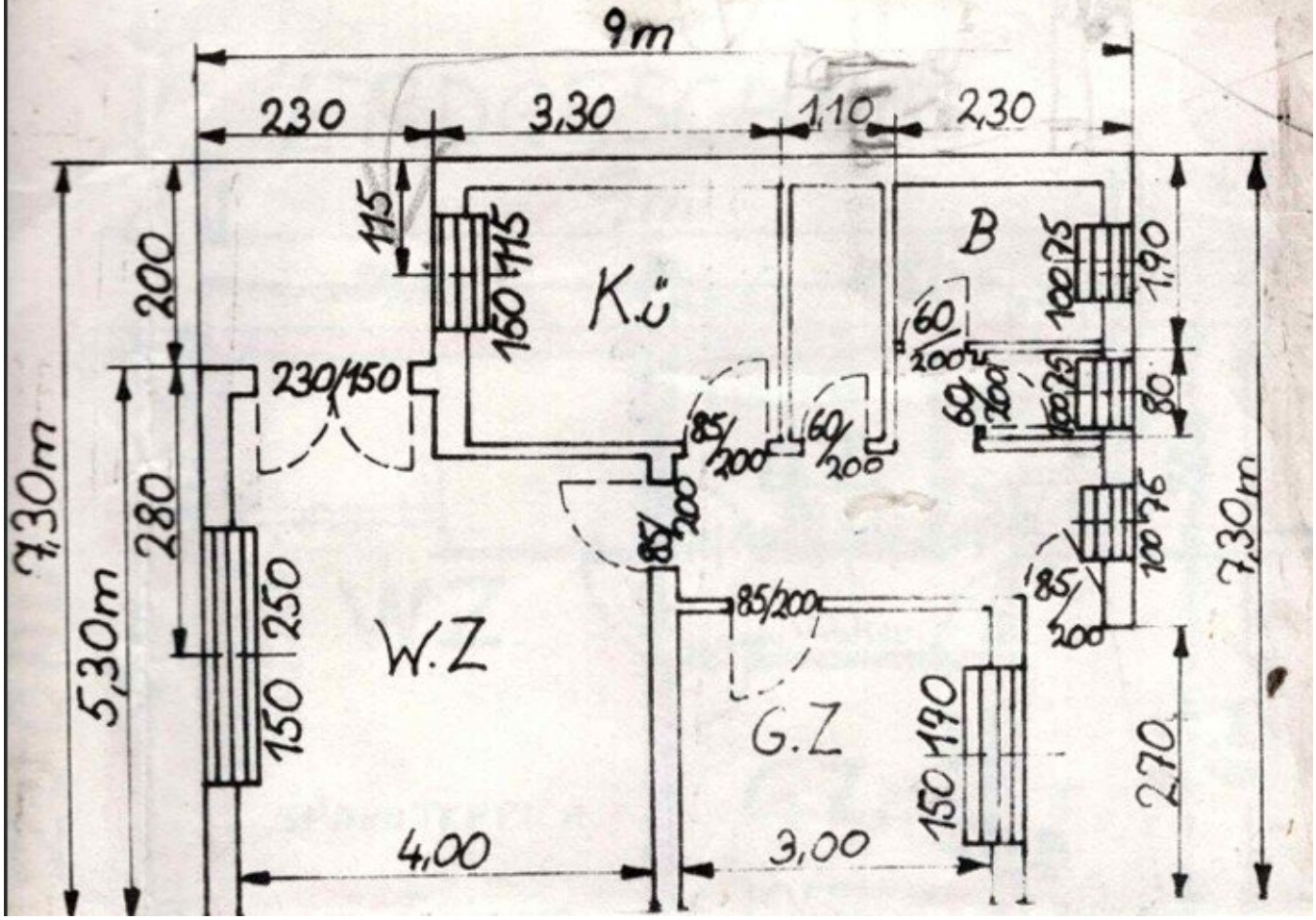
BOSCH

SCHNITT

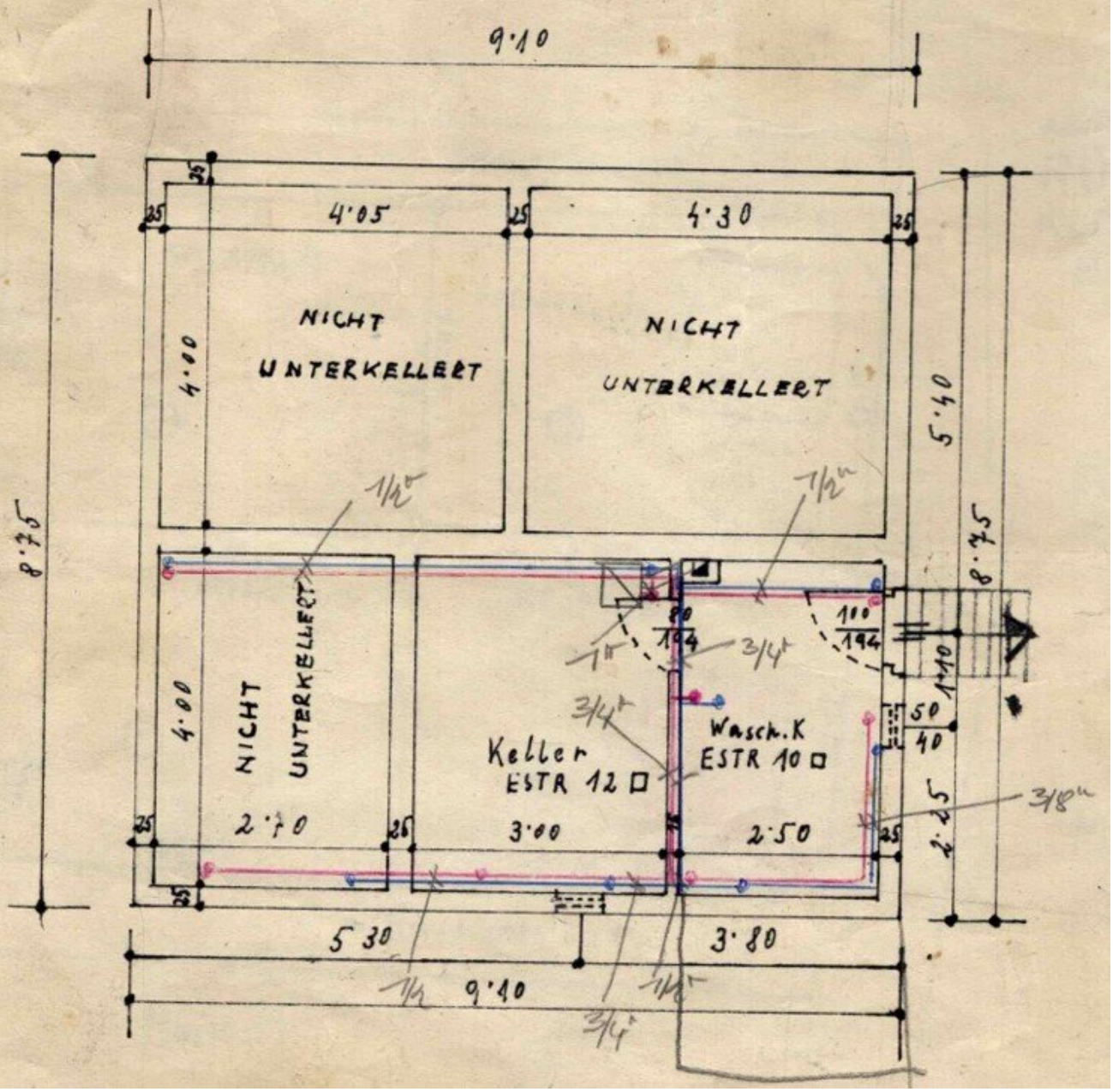

ETERNIT ROMBUS
FERTIGTEILDECKE FERRODON
1,80
2,70
0,00
1,50
-1,50
ZINNBITT
ROLLSCHOTTER


rd geschoss
9·10
6·70
2·40
4·10
4·35
2·30
4·00
5·30
8·75
6·45
Schlafzi.
Wohnzi.
Kücke.
Kab.
B.
W.C.
3·40
3·00
1·70
3·30
4·10
57/R59-1/2
67/R59-1/2
49/R59-1/2
46/R59-1/2
13/R99-3/8
101/R59-3/8
13/R99-3/8

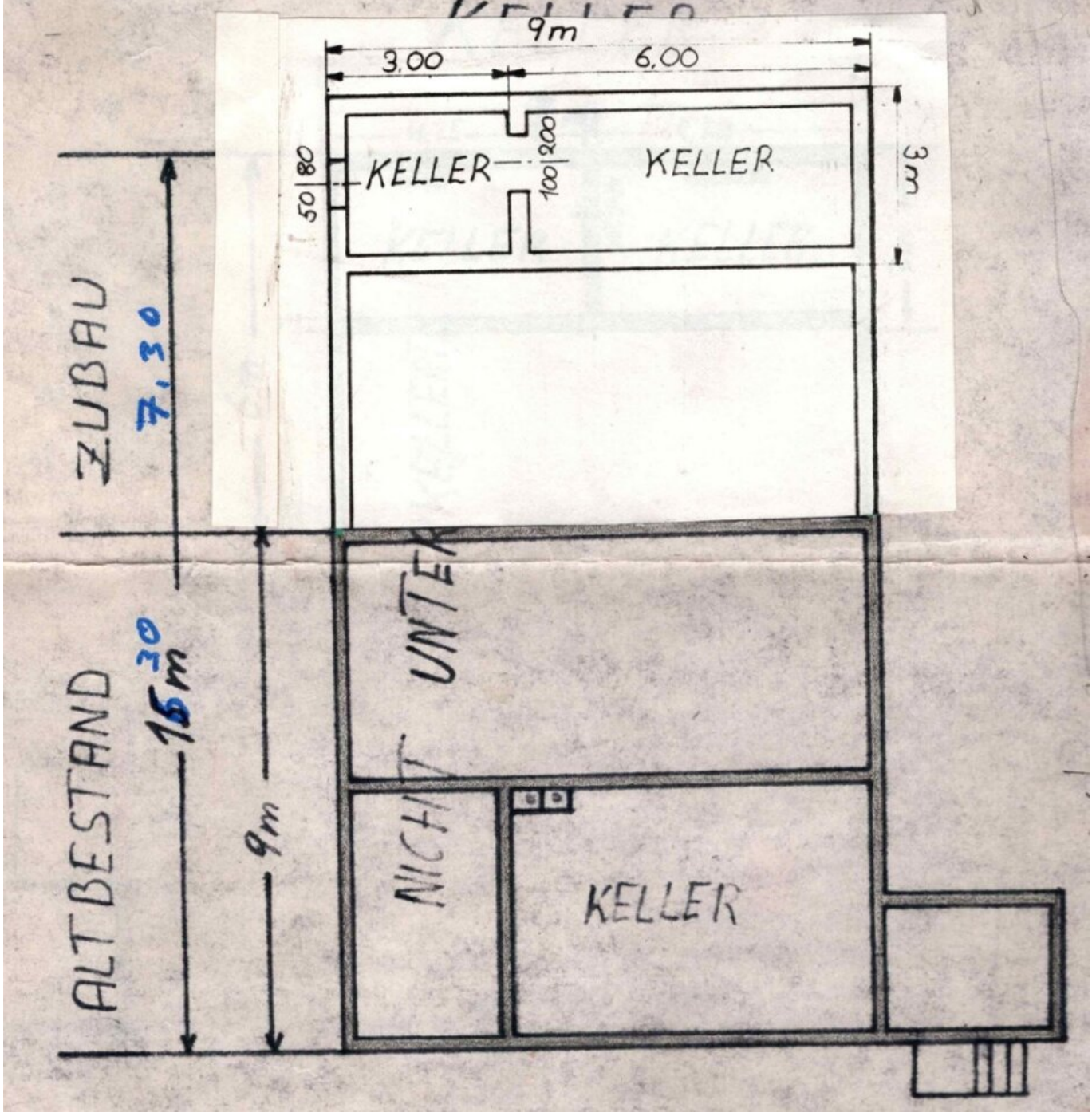
ERDGESCHOSS



Keller


9.10
4.05
4.30
NICHT UNTERKELLERT
NICHT UNTERKELLERT
4.00
5.40
8.75
8.75
1/2"
1/2"
4.00
NICHT UNTERKELLERT
2.70
Keller
ESTR 12 □
3.00
Wasch.K
ESTR 10 □
2.50
80
194
110
194
1"
3/4"
3/4"
1.10
50
40
2.25
3/8"
5.30
3.80
9.10
1/2
1/2"
3/4"
25

KELLER


9m
3.00
6.00
3m
KELLER
KELLER
80
50
200
100
ZUBAU
7,30
ALTBESTAND
15,30m
9m
NICHT UNTER
KELLER

Objektbeschreibung

Wer ein Haus mit solider Substanz und moderner, weitgehend autarker Energieversorgung sucht, wird hier fündig: Das 1965 errichtete und 1987 erweiterte Massivhaus steht auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück von 507 m² und befindet sich in Stetten am Teiritz . Sämtliche öffentlichen Anschlüsse (Ortswasserleitung, Kanal, Gas und Strom) sind vorhanden, ergänzt durch einen ca. 10 Meter tiefen Gemeinschaftsbrunnen im hinteren Eck des Grundstücks, der gemeinsam mit den Nachbarn genutzt wird.

Im Erdgeschoss bietet das Haus auf 172 m² sechs Zimmer, zwei Bäder, Küche, Vorraum, WC und einen Wintergarten, ergänzt durch einen ausbaufähigen Rohdachboden und einen 55 m² großen Keller mit zwei separaten Abteilen. Hinzu kommen eine 44 m² große Garage mit Werkstatt sowie ein 11 m² Nebengebäude für Technik und Gartengeräte.

Errichtet wurde das Haus in massiver Bauweise mit 25 bzw. 30 cm starken Wienerberger Ziegeln und einer 8 cm Vollwärmeschutzfassade. Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenjalousien, ein Bramac-Ziegeldach mit Holz-Vollschalung und eine 20 cm Dachbodendämmung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Geheizt wird über eine Gasetagenheizung von Vaillant mit zwei Warmwasserspeichern; abgerundet wird die Ausstattung durch Satellitenanlage, elektrisches Garagentor und eine vollausgestattete Einbauküche.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist die hauseigene Energieerzeugung: Die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 11,62 kWp erzeugt jährlich rund 14.100 kWh Strom (2025). In Kombination mit dem Fronius-Wechselrichter und einem BYD-Batteriespeicher mit 11 kW Speicherkapazität lässt sich der selbst erzeugte Strom auch dann nutzen, wenn die Sonne längst untergegangen ist. Das senkt die Energiekosten spürbar und macht das Haus weitgehend unabhängig vom öffentlichen Stromnetz.

Eckdaten im Überblick:

- **Grundstücksgröße:** 507 m², eben und rechteckig
- **Anschlüsse:** Ortswasserleitung, Kanal, Gas, Strom; zusätzlich Gemeinschaftsbrunnen (17 m tief)
- **Photovoltaik:** 11,62 kWp, ca. 14.100 kWh Jahresertrag, Fronius-Wechselrichter, BYD-Batteriespeicher 11 kW

- **Garage/Werkstatt:** 44 m²
- **Nebengebäude:** 11 m² (Technik & Gartengeräte)
- **Wohnfläche EG:** 172 m², 6 Zimmer, 2 Bäder, Küche, Vorraum, WC, Wintergarten
- **Dachboden:** roh, ausbaufähig
- **Keller:** 55 m² in zwei separaten Abteilen
- **Baujahr:** 1965, Erweiterung 1987
- **Bauweise:** Massivbau, 25/30 cm Wienerberger Ziegel, 8 cm Vollwärmeschutzfassade
- **Fenster:** Kunststoff-Isolierglas mit Außenjalousien
- **Dach:** Bramac Ziegeldach mit Holz-Vollschalung, 20 cm Dämmung zum Dachboden
- **Heizung:** Gasetagenheizung Vaillant, 2 Warmwasserspeicher
- **Sonstiges:** Satellitenanlage, elektrisches Garagentor, Einbauküche mit Geräten

Kosten:

KP : EUR 547.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730

oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap