

Großfamilien aufgepasst! Haus mit 230m2 Wohnfläche in Korneuburg



NOVARIA Real Estate

Objektnummer: 2464/74

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	391,00 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	967,00 m²
Keller:	126,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Konstantin Makarius

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

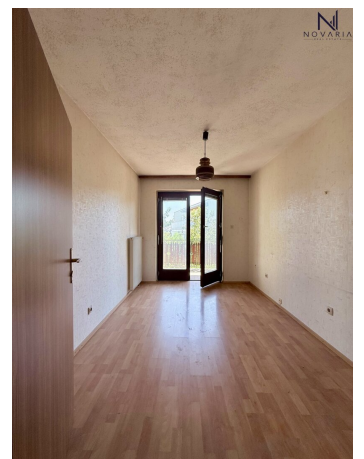
H +4369912660058

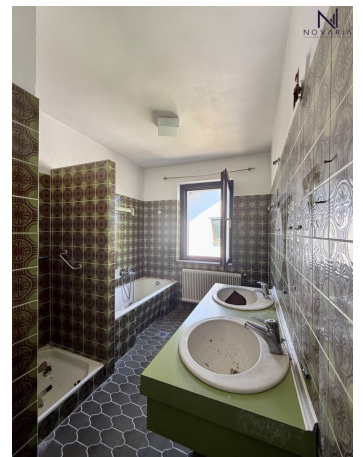
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

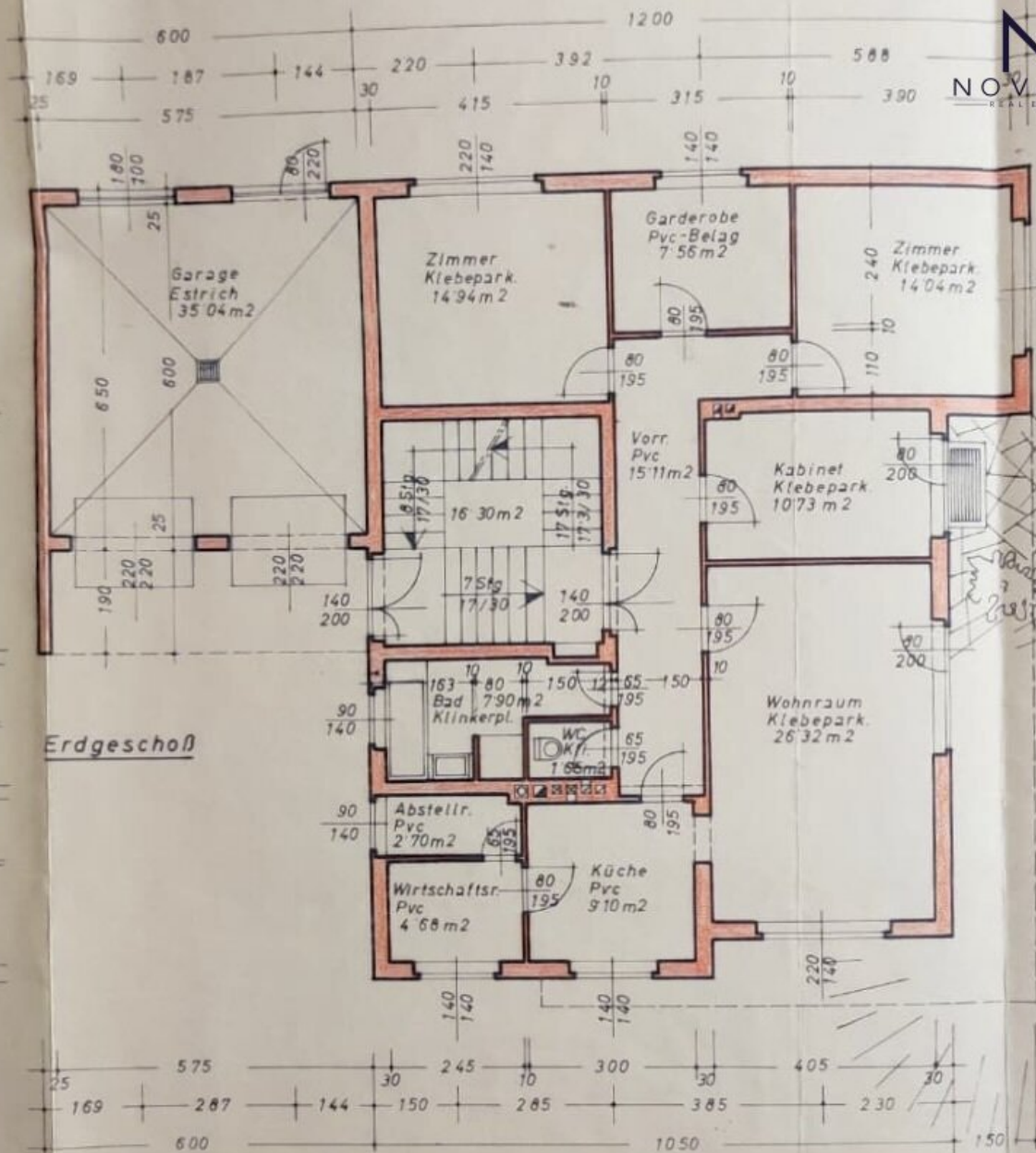


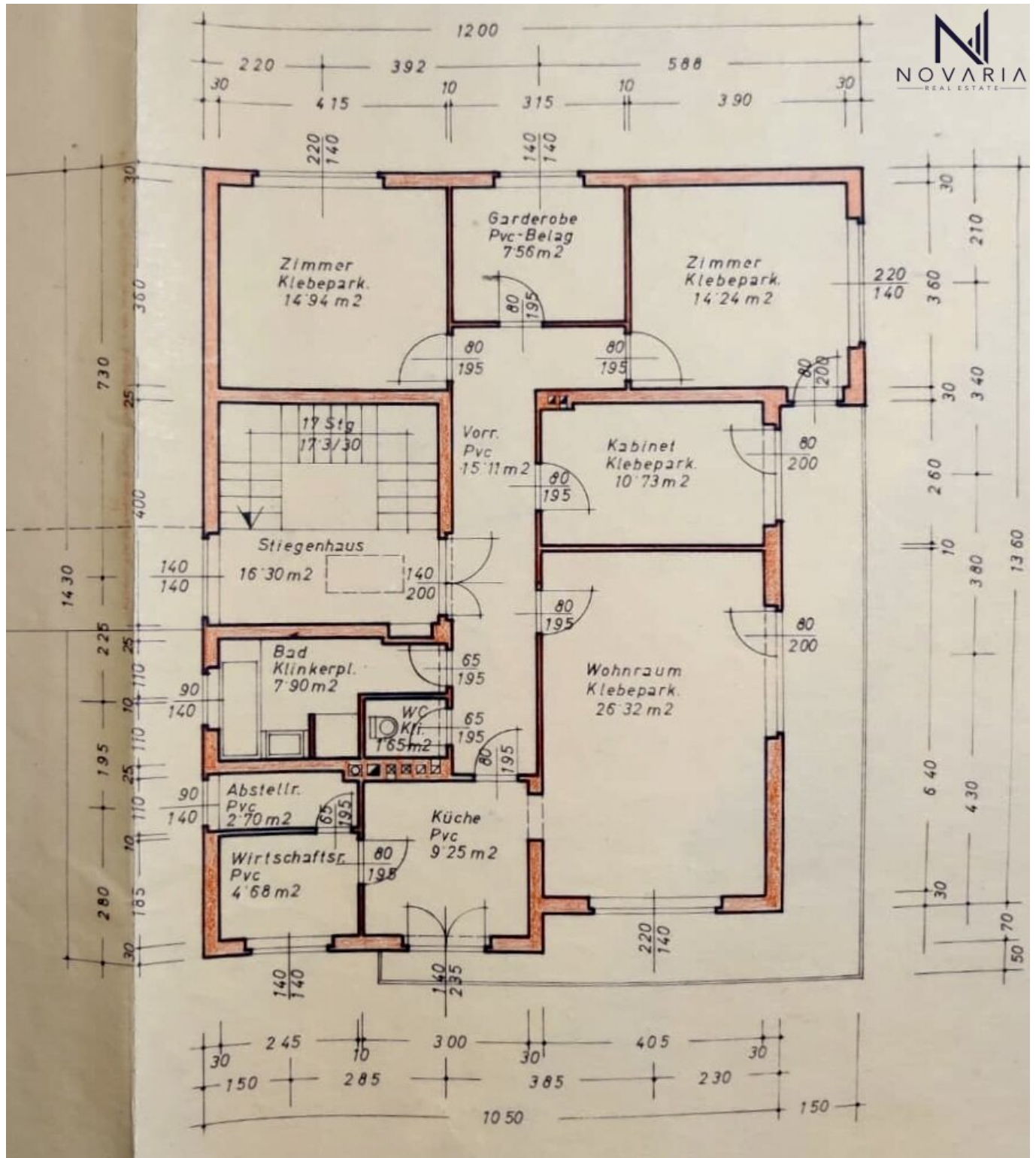


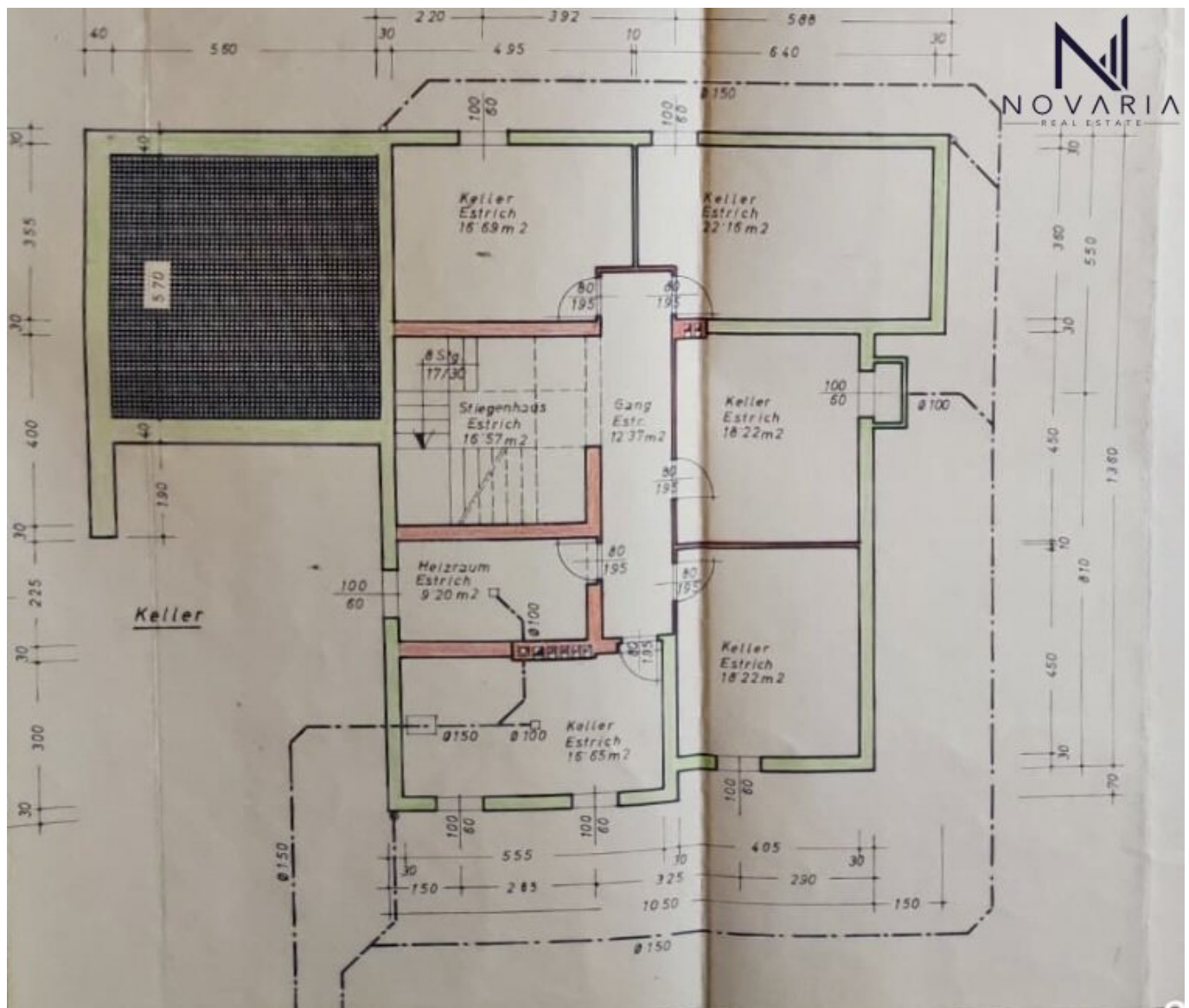




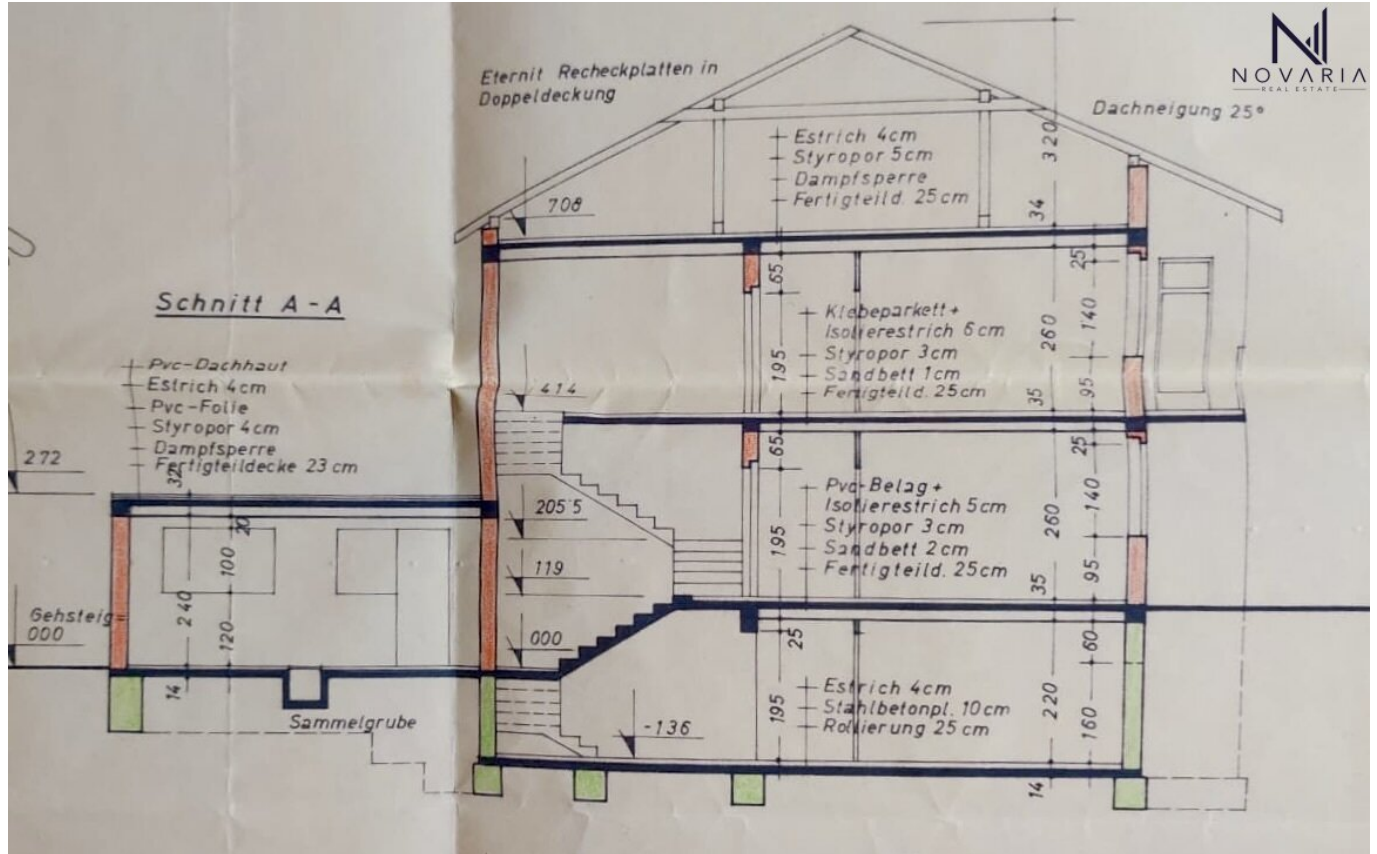








Schnitt A-A



Objektbeschreibung

Lage

Diese attraktive Immobilie in der Kreuzensteiner Straße, 2100 Korneuburg, besticht durch ihre südwestliche

Ausrichtung und optimale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bank,

Geldautomat, Post sowie Busverbindungen. Der Autobahnanschluss garantiert schnelle Erreichbarkeit und hohen

Wohnkomfort.

Beschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus Inkl. großen Garten bietet mit seinen 230 m² Wohnfläche auf 10 Zimmern

ein ideales Raumangebot für Familien, Paare oder auch als renditestarke Investition.

Das Haus ist ein sanierungsbedürftiger Massivbau und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Geplant wurde es als 2-Familien Haus mit einem gemeinsamen Stiegenhaus und 2 getrennten Wohneinheiten.

Zwei Bäder, zwei separate WCs und zwei Küchen sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Die Räume sind

variabel gestaltbar, sodass individuelles Wohnen möglich ist, Ideal für eine Grossfamilie oder auch für separates

Wohnen in 2 getrennten Wohneinheiten.

2 Garagenstellplätze sind direkt beim Haus und ermöglichen ein bequemes Parken.

Die Lage in 2100 Korneuburg ist perfekt für Familien: Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig

erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ideal – mit Busverbindungen und einem schnellen Autobahnanschluss sind

Sie bestens vernetzt und gelangen rasch in die Stadt oder ins Umland.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach

unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht

vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap