2 Zimmer-Eigentumswohnung zum Wohlfühlen



Objektnummer: 960/75566

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	159,74 €
Heizkosten:	75,50 €
USt.:	31,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

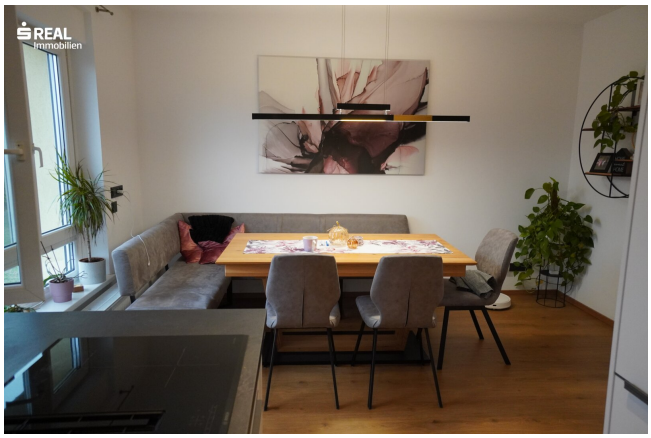
Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

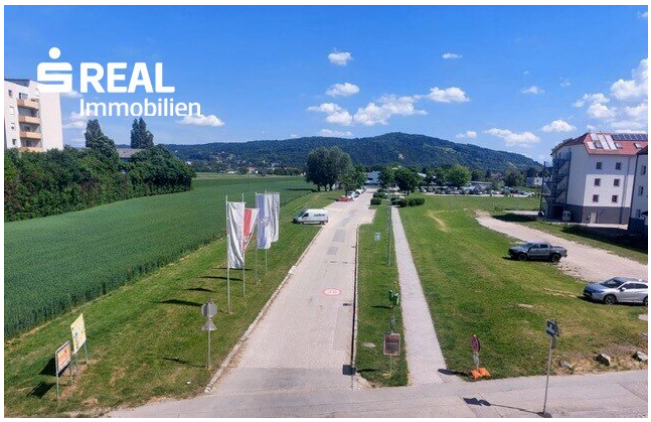

REAL
Immobilien

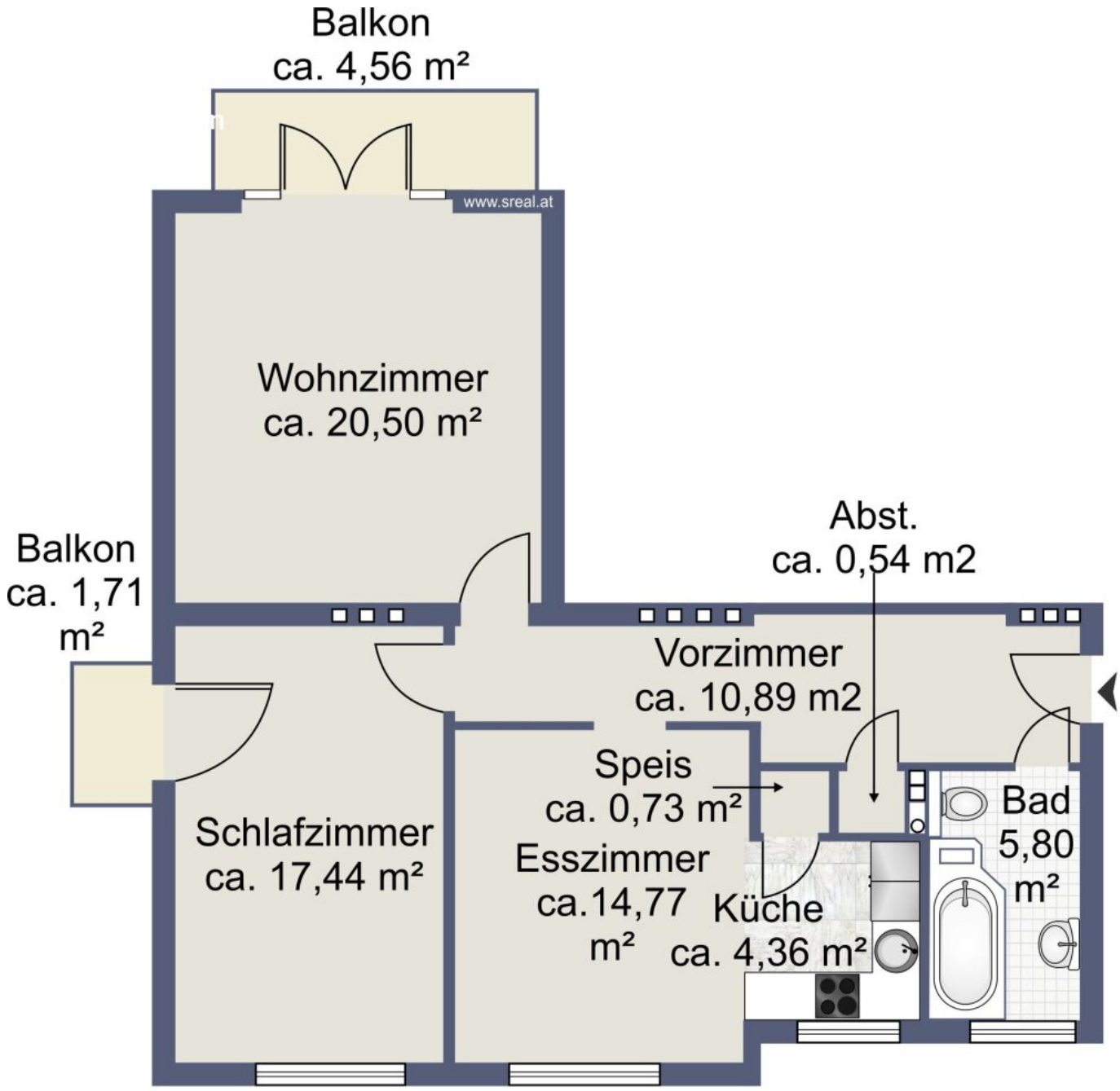

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2 Zimmer-Eigentumswohnung** überzeugt durch eine **gut durchdachte Raumaufteilung** und zwei **Balkone** mit angenehmem **Grünblick** - ideal für Singles, Paare oder auch als solide Investition geeignet.

Auf **ca. 75 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung eine funktionale und ruhige Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem **gepflegten Wohnhaus** aus dem Jahr 1960 in zentrumsnaher Lage und ist **ab sofort** bezugsbereit.

Raumaufteilung im Überblick:

- **einladender Vorraum**
- **großzügiges Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum sonnigem Südbalkon
- **separate, moderne Einbauküche** mit vollständiger Geräteausstattung und **großem Essbereich**
- **geräumiges Schlafzimmer** mit angenehmer Wohnatmosphäre und direktem Zugang zum Ostbalkon
- **modernes Badezimmer** mit Badewanne, Waschtisch und WC

Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoß**, zugänglich über das **Stiegenhaus**. Die Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Die Fenster der Wohnung sind mit **integrierten Rollläden** und **Fliegengittern** ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine **Etagenheizung** mit Fernwärme.

Ein **PKW-Außenstellplatz** und ein ca. **9 m² großes Kellerabteil** sind im Kaufpreis enthalten.

Es besteht **ein gefördertes Sanierungsdarlehen** welches noch bis 10/2029 läuft. Dieses Darlehen wird vom Land NÖ gefördert und kann nicht vorzeitig rückbezahlt werden. Die mtl. Eigenleistung unter Berücksichtigung der Förderung beträgt ca. € 188,00 und kommt bis

10/2029 zur monatlichen Vorschreibung hinzu.

Laut Auskunft der zuständigen Hausverwaltung sind aktuell keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3164397?accessKey=6a41

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 10 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/4 Stunden Takt).

Die Stadt Korneuburg bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium und eine Handelsakademie sind nur einen Sprung entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Wohnung und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.