Klimatisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenplatz



Gebäudeansicht

Objektnummer: 11034

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	205,29 €
USt.:	23,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien





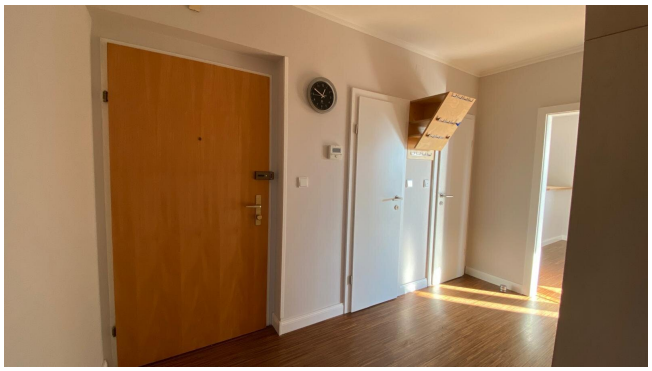








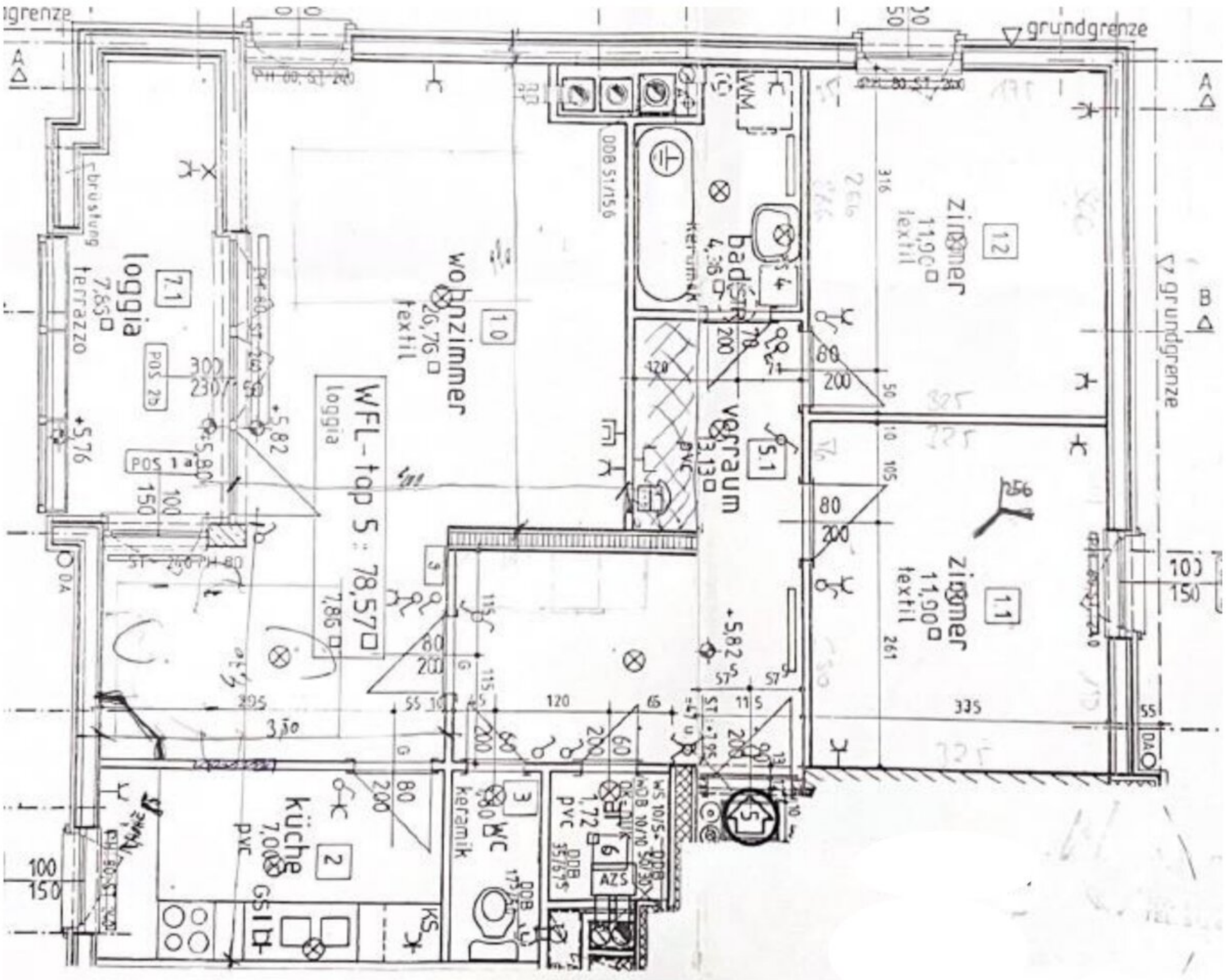





11
12






grundgrenze
loggia
7,65□
terrazzo
wohnzimmer
20,76□
textil
WFL-top 5 : 78,57□
loggia
7,86□
badezimmer
4,36□
keramik
vorraum
3,13□
pvc
zimmer
11,90□
textil
zimmer
11,00□
textil
küche
7,00□
pvc
wc
keramik
AZS
DA

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund 79 m² Wohnfläche befindet sich im **2. Liftstock** eines Wohnhauses in Korneuburg und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche und einen Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die Loggia.

Eine **Klimaanlage** im Wohnbereich sorgt auch an warmen Sommertagen für angenehmen Wohnkomfort.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **großzügiges Kellerabteil** mit über 8 m².

Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein **Fahrrad-Einstellraum** sowie ein **Waschküchenbereich** zur Verfügung.

Der vorhandene Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die zentrale Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie.

Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich gleich ums Eck.

Auch eine Busstation liegt in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof Korneuburg mit seinen Schnellbahn- und Regionalzugverbindungen bietet zudem eine gute Anbindung an Wien und die umliegende Region.

Die Wohnung ist derzeit noch bis April 2027 vermietet und eignet sich somit sowohl als Anlageobjekt als auch – je nach weiterer Nutzungsmöglichkeit – als interessante Option für die Zukunft.

Ein Tiefgaragenstellplatz kommt um € 15.000,– noch hinzu (Betriebskosten für den Garagenplatz € 59,24).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap