

Klimatisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenplatz



Wohn/Essbereich

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	205,29 €
USt.:	23,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

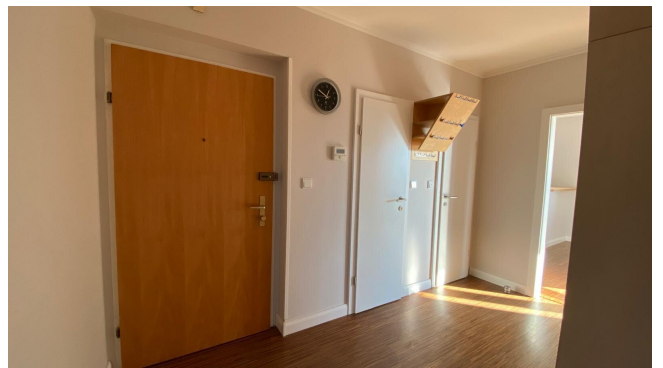


Mario Schmid

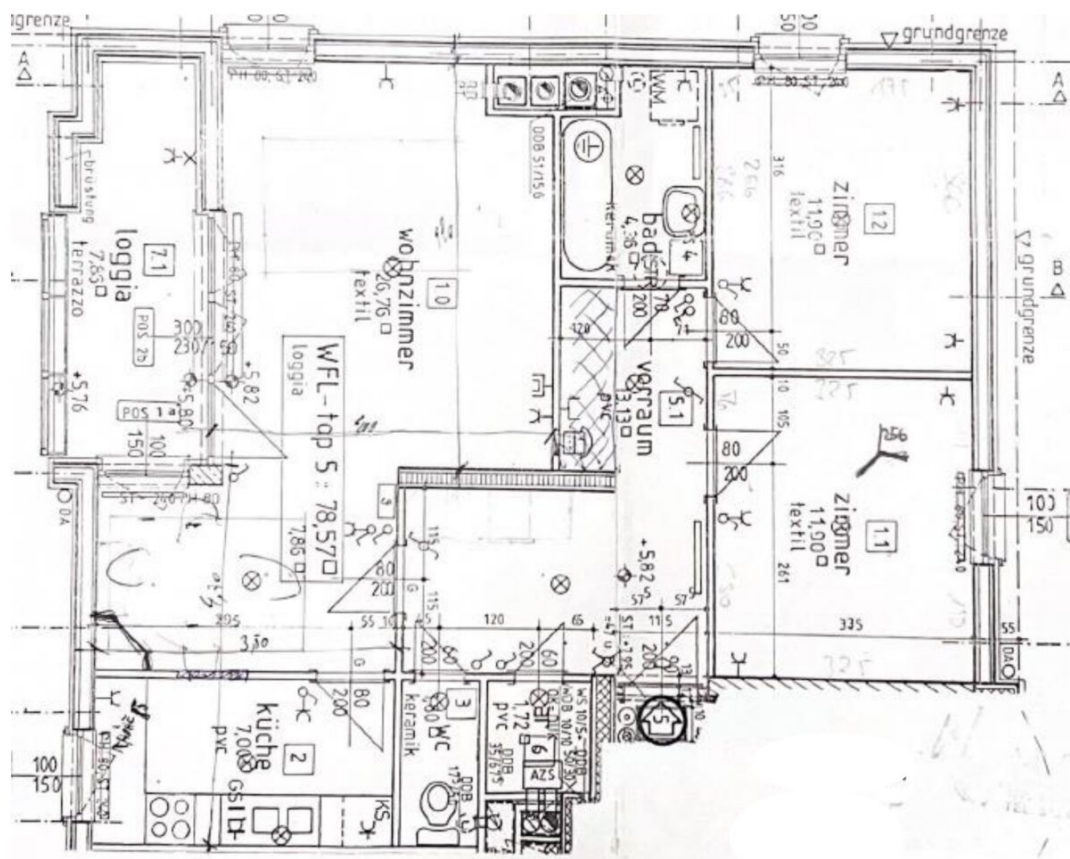
Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 676 424 16 81









Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Wohnhauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine bereits installierte Klimaanlage.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine offene Wohn-Küche und einen großzügigen Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zu Bahnhof, Schnellbahn und Busverbindungen gewährleistet.

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