Traumhaus in Korneuburg I Einfamilienhaus mit direkten Seezugang



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6347

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.179.000,00 €
Betriebskosten:	108,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

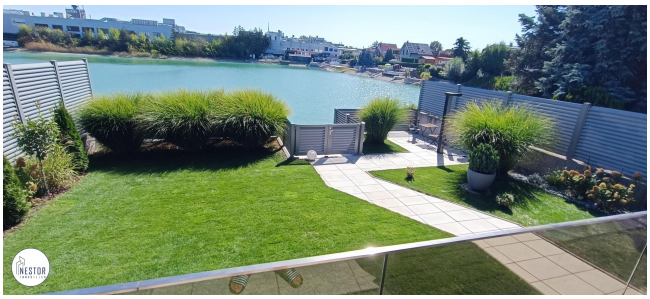


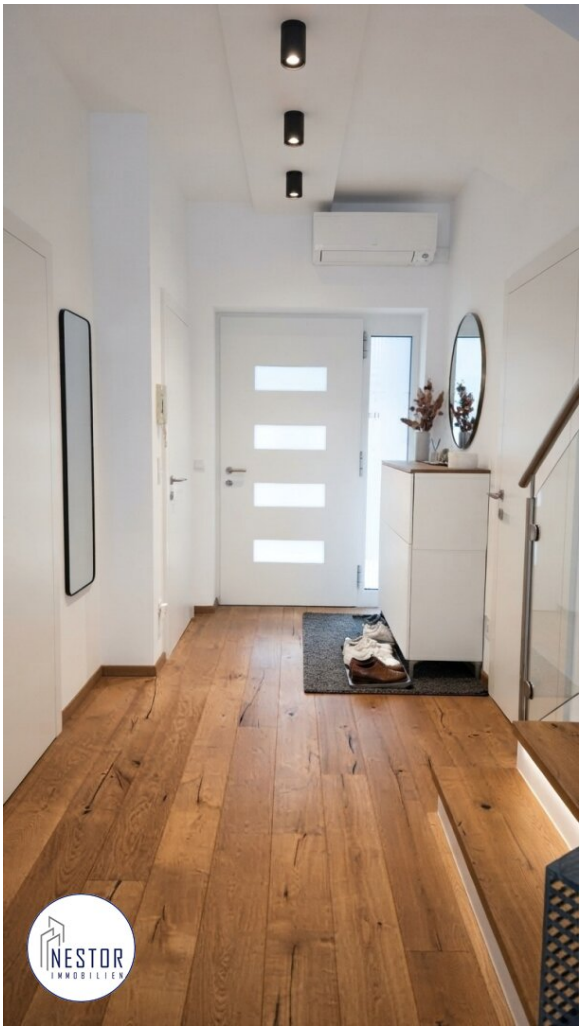
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien











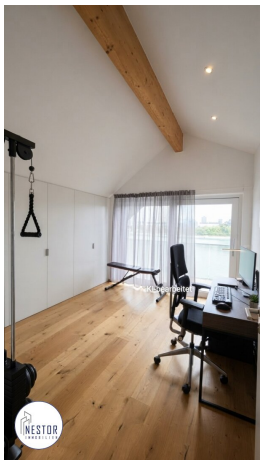


















Objektbeschreibung

Traumhaus in Korneuburg I Einfamilienhaus mit **direkten Seezugang**

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Dieses exklusive **Einfamilienhaus am See** besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Mit 4 großzügig geschnittenen Zimmern bietet die Immobilie ein Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Der **direkte Seezugang** verleiht dieser Immobilie eine besondere Wohn- und Lebensqualität. Hier verbinden sich Wohnen, Erholung und Natur auf besondere Weise – ein Privileg, das jeden Tag ein Gefühl von Urlaub im eigenen Zuhause vermittelt.

Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Besonders hervorzuheben sind die Terrassen und der Südbalkon, die nicht nur viel Sonne, sondern auch einen atemberaubenden Seeblick bieten. Hier kann man entspannte Stunden im Freien oder gemütliche Abende mit Freunden genießen.

Maßgefertigte Tischler-Einbaumöbel fügen sich stilvoll in die Räumlichkeiten ein und unterstreichen den hochwertigen Charakter des Hauses. Edle Parkettböden in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während der Kamin insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Klimaanlage sowie elektrisch steuerbare Außenrollos, die bequem über das **Smart-Home-System** bedient werden können. Eine hochwertige **Sicherheitstür** mit **Fingerprint-Zugang** rundet die moderne Ausstattung ab und ermöglicht einen komfortablen, schlüssellosen Zutritt.

Der großzügige Garten rundet das Angebot ab und lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Ein weiterer Pluspunkt des Hauses sind zwei Stellplätze direkt vor der Haustür. Gemeinsam mit dem direkten Seezugang entsteht hier ein besonderes Zuhause, das hochwertige Ausstattung, moderne Technik und außergewöhnliche Lebensqualität am Wasser vereint.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche
- Technikraum
- Terrasse
- Garten
- Seeterrasse
- Carport

1. Obergeschoss:

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3 / Büro
- Badezimmer mit Badewanne
- Toilette

- Balkon

Highlights auf einem Blick:

- Seeterrasse
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und mit vielen weiteren Highlights!
- Einbaumöbel vom Tischler
- Sicherheitstür mit Fingerprint
- Dreifach verglaste Fenster
- Moder Kamin
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Klimaanlage
- Smart-Home-Außenrollos

Nur wenige Minuten zur Donaufelder Autobahn, die eine perfekte Anbindung an die Hauptstadt bietet. In der Nähe befinden sich Schulen, Supermärkte sowie öffentliche Verkehrsanbindungen. Perfekt für Familien, die Komfort und gute Erreichbarkeit schätzen.

Eckdaten:

- Kaufpreis: € 1.179.000,00

- Betriebskosten: € 648,15 (inkl. Rücklage) halbjährig

- Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird gerne geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen,

Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap