Exklusive Wohlfühloase in Korneuburg! 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse!



Objektnummer: 7939/2300163582

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,66 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	640,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

Objektbeschreibung

H +43 699 18410007

Dachgeschoßwohnung in Korneuburg – großzügiges Wohnen mit Erstbezugsqualität
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung in 2100 Korneuburg vereint großzügige Räume, zeitgemäßen Komfort und eine attraktive Lage nahe Wien. Auf rund 127,66 m² Wohnfläche und 28,31m² südseitiger Terrasse erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause mit vier Zimmern, zwei Bädern mit WCs. Als Erstbezug bietet die Wohnung die besondere Möglichkeit, die hochwertige Wohnatmosphäre von Anfang an selbst zu genießen.

Licht, Raum und ein angenehmes Wohngefühl prägen den Charakter dieser Immobilie. Der attraktive Grundriss eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Zuhause für Familien, als stilvoller Rückzugsort für Paare oder für alle, die Wohnen und Arbeiten harmonisch verbinden möchten. Die Dachgeschoßlage schafft ein besonderes Ambiente, während die südseitige Terrasse den Wohnraum ins Freie erweitert. Hier können Sie sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden in angenehmer Atmosphäre verbringen.

Ausstattung:

Beheizung durch Fernwärme/ Fußbodenheizung, Klimaanlage, Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und elektronischer Außenbeschattung(Raffstore) Parkettböden, Fliesen in beiden Bädern& WC Bereich(Feinsteinzeug30x60cm) bodenebene Dusche, Duschtrennwand aus Glas, Thermostat- Duscharmaturen, Waschbecken mit Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss, TV- und Internetanschluss im Wohnzimmer (Glasfaser) Leerverrohrung im Schlafzimmer...

Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Als Niedrigenergiehaus ist die Immobilie zudem auf modernes und energieeffizientes Wohnen ausgerichtet.

Zwei Bäder/ eines davon mit Fenster/ bieten zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag, insbesondere wenn mehrere Personen zusammenleben. Die getrennten Toiletten sind ein weiteres praktisches Detail, das sich im täglichen Gebrauch bezahlt macht. So verbindet diese Wohnung ein großzügiges Raumangebot mit einer Ausstattung, die auf zeitgemäße Wohnansprüche abgestimmt ist.

Die Lage in Korneuburg bietet eine ausgezeichnete Verbindung aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnumgebung. Busverbindungen, Bahnhof und Autobahnanschluss sorgen für flexible Wege im Alltag – ob innerhalb der Stadt, in die umliegenden Regionen oder nach Wien. Auch wichtige Einrichtungen befinden sich in der Nähe: Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind gut erreichbar und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Der Kaufpreis von 890.000 Euro ist ohne Garagenplatz berechnet, (Garagenplatz Euro 25.000.-) Somit bietet diese Dachgeschoßwohnung eine attraktive Gelegenheit, großzügiges Wohnen in Erstbezugsqualität mit komfortabler Ausstattung und guter Infrastruktur zu verbinden. Ein Zuhause mit viel Raum, einer sonnigen Freifläche und besten Voraussetzungen für einen stilvollen neuen Lebensabschnitt in Korneuburg.

BK: Euro 640.- inkl. Reparaturrücklagen und Steuern

PS: diese Wohnung wäre auch als Vorsorgewohnung geeignet!

Für weitere Fragen, Besichtigung oder Finanzierung stehe ich ihnen gerne zur Verfügung!

Anfragen können nur mit vollständigem Namen, Tel. Nr. und Adresse bearbeitet werden- Danke!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap