Großfamilien aufgepasst! Haus mit 230m2 Wohnfläche in Korneuburg



NOVARIA Real Estate

Objektnummer: 2464/179

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	391,00 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	967,00 m²
Keller:	126,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Konstantin Makarius

NOVARIA Real Estate GmbH & Co. KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 699 126 600 5

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

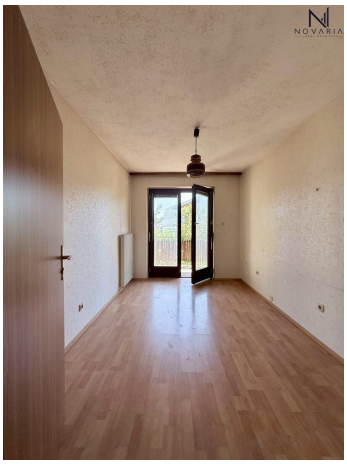




















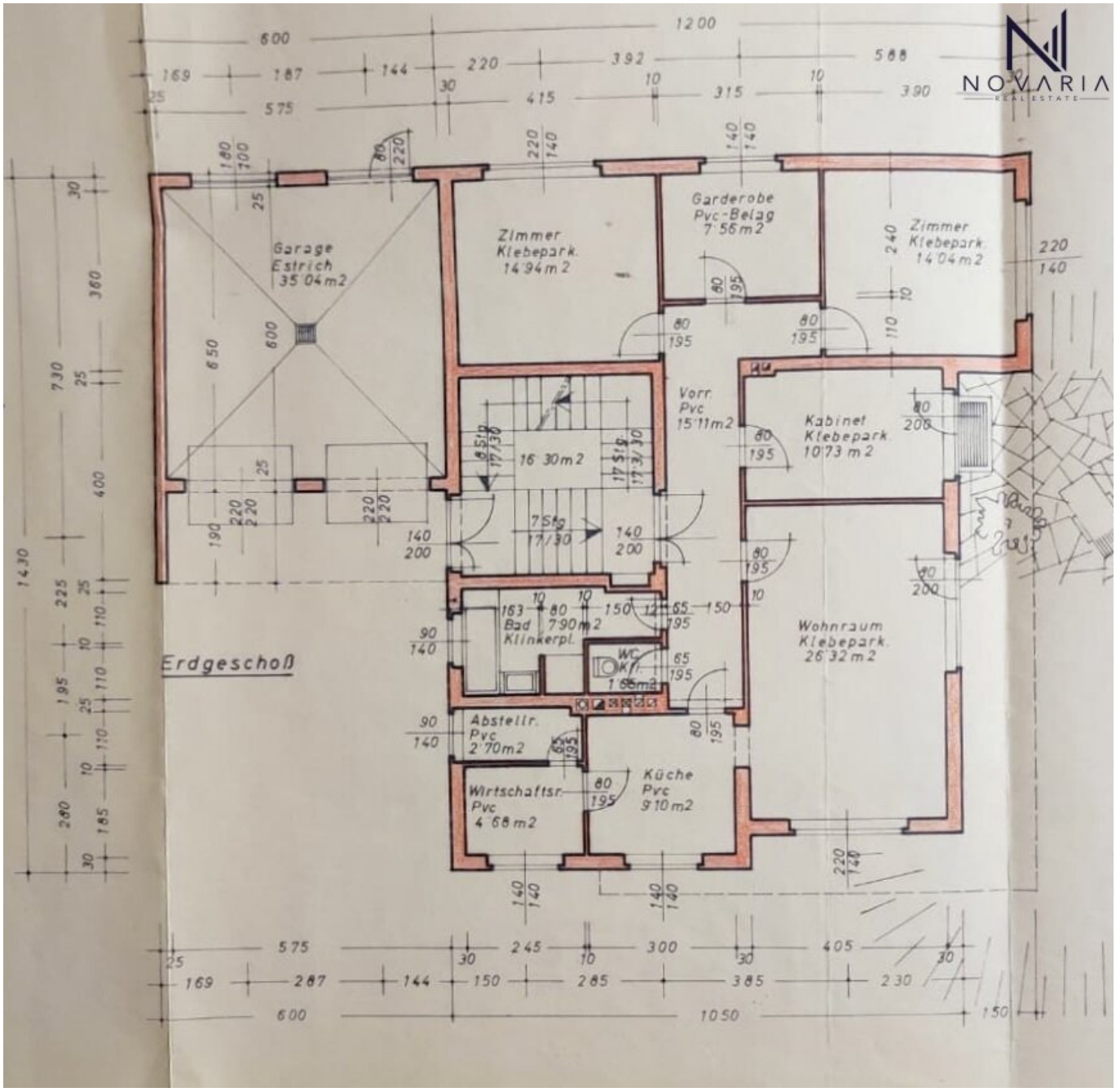


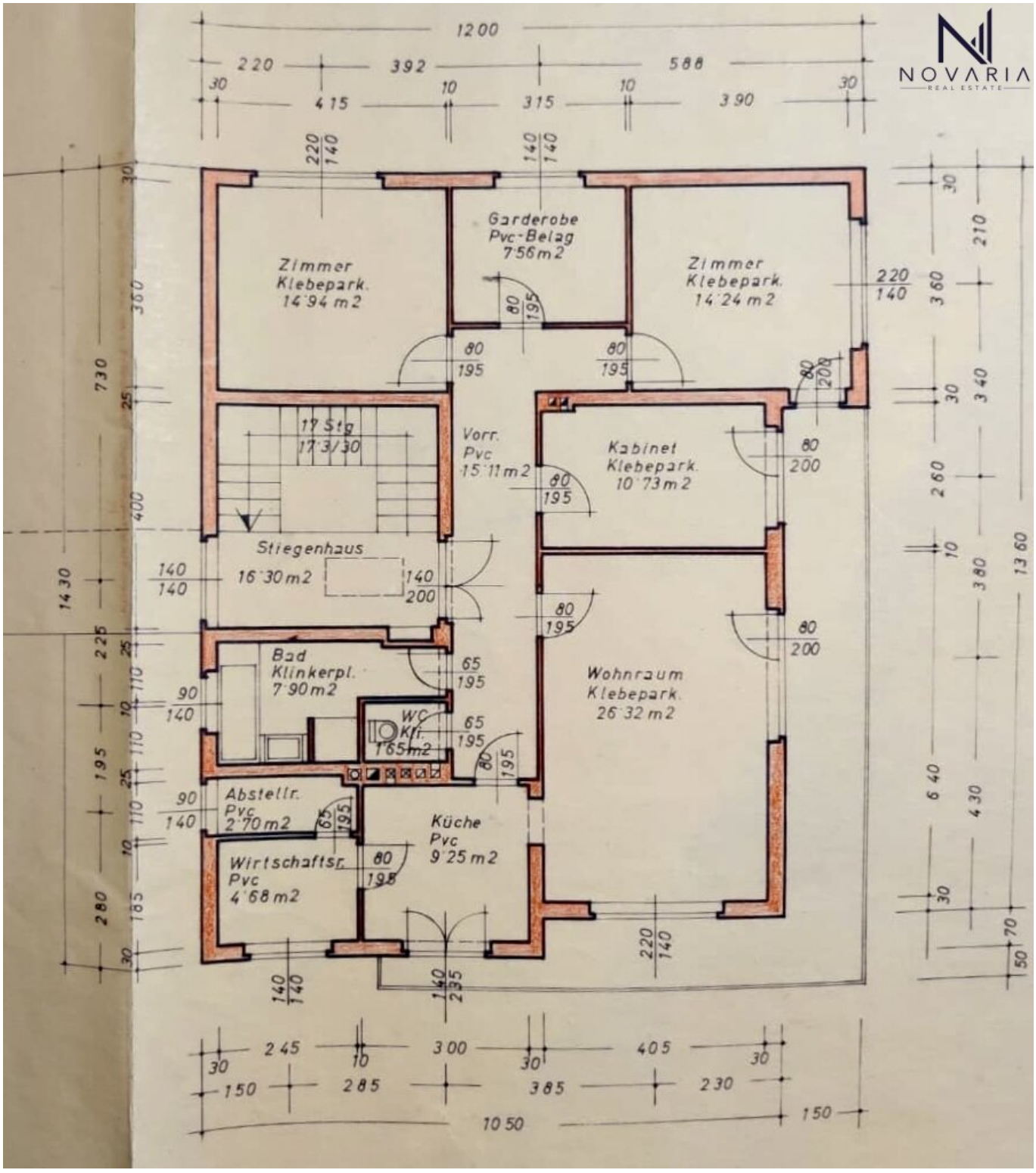


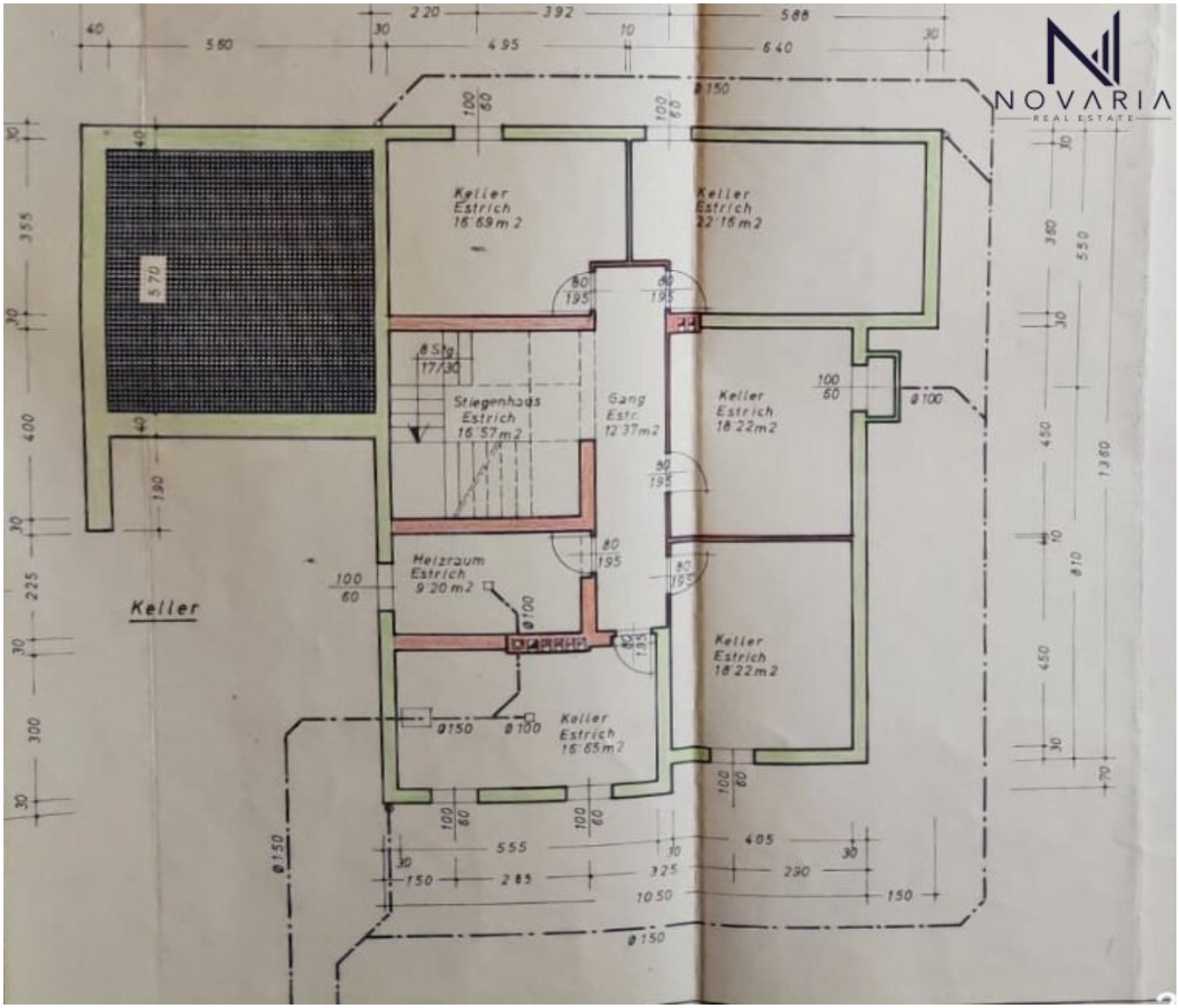


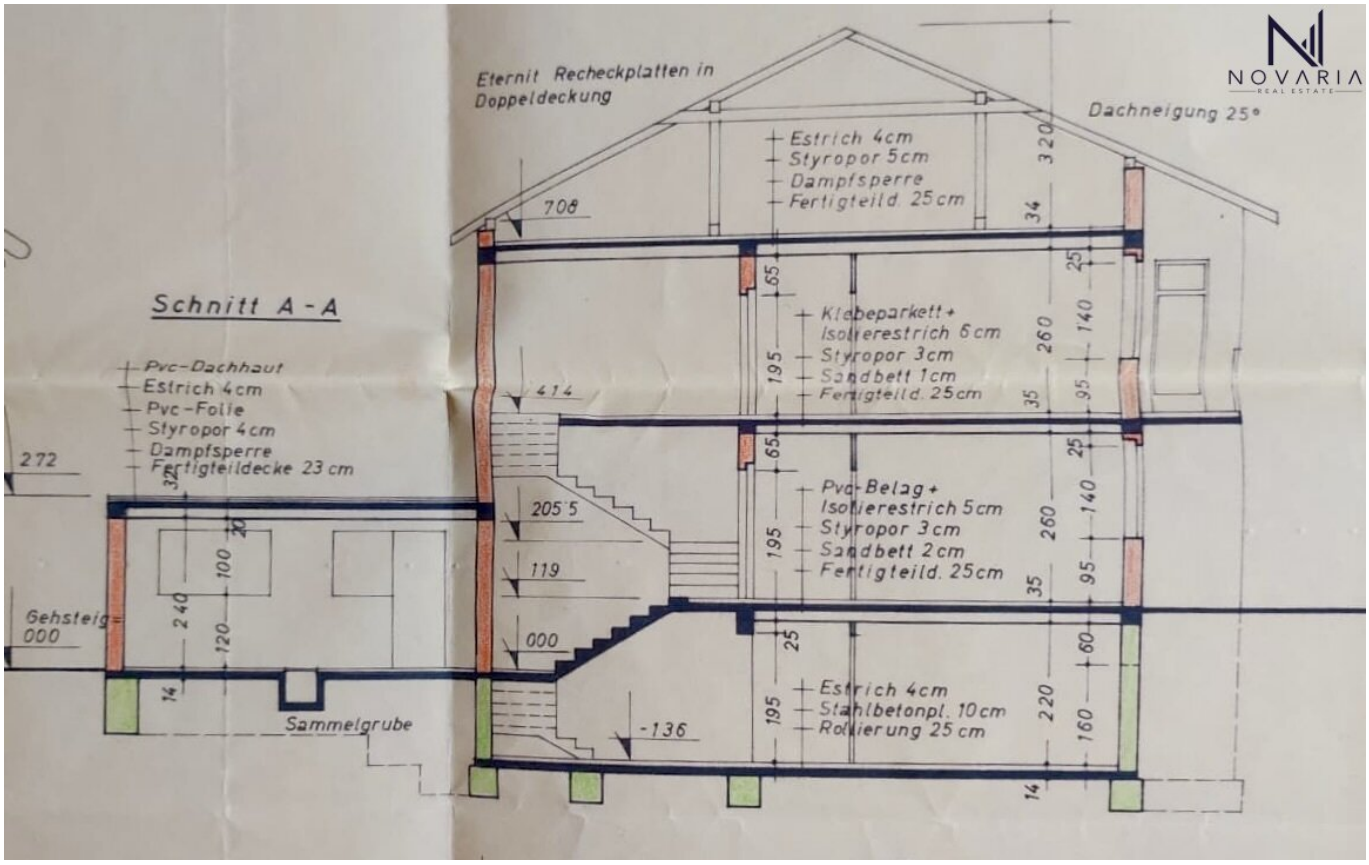
NOVARIA

REAL ESTATE


Garage
Estrich
35.04m2
Zimmer
Klebepark.
14.94m2
Garderobe
Pvc-Belag
7.56m2
Zimmer
Klebepark.
14.04m2
Vorr.
Pvc
15.11m2
Kabinet
Klebepark
10.73 m2
16.30m2
Bad
Klinkerpl.
7.90m2
WC
1.95m2
Wohnraum
Klebepark.
26.32m2
Abstellr.
Pvc
2.70m2
Wirtschaftsr.
Pvc
4.68m2
Küche
Pvc
9.10m2
Erdgeschoß


NOVARIA
REAL ESTATE
Zimmer
Klebepark.
14'94 m2
Garderobe
Pvc-Belag
7'56m2
Zimmer
Klebepark.
14'24 m2
17 Stg
17/3/30
Vorr.
Pvc
15'11m2
Kabinet
Klebepark.
10'73m2
Stiegenhaus
16'30m2
Bad
Klinkerpl.
7'90m2
WC
Kl.
1'65m2
Wohnraum
Klebepark.
26'32 m2
Abstellr.
Pvc
2'70m2
Küche
Pvc
9'25 m2
Wirtschaftsr.
Pvc
4'68 m2
12 00
2 20
3 92
5 88
4 15
3 15
3 90
10 50


Keller
Keller Estrich 16.69m2
Keller Estrich 22.16m2
Stiegenhaus Estrich 16.57m2
Gang Estr. 12.37m2
Keller Estrich 18.22m2
Heizraum Estrich 9.20m2
Keller Estrich 18.22m2
Keller Estrich 16.65m2
5.70
Ø Stg 17/30
Ø150
Ø100
80/195
100/60
2.20
3.92
5.88
5.60
4.95
6.40
3.55
4.00
2.25
3.00
1.90
3.80
5.50
4.50
1.360
8.10
7.0
5.55
4.05
2.85
3.25
2.90
10.50
1.50


Schnitt A - A
Eternit Rechteckplatten in Doppeldeckung
Dachneigung 25°
Estrich 4cm
Styropor 5cm
Dampfsperre
Fertigteild. 25cm
Klebeparkett +
Isolierestrich 6cm
Styropor 3cm
Sandbett 1cm
Fertigteild. 25cm
Pvc-Belag +
Isolierestrich 5cm
Styropor 3cm
Sandbett 2cm
Fertigteild. 25cm
Estrich 4cm
Stahlbetonpl. 10cm
Rollierung 25 cm
Pvc-Dachhaut
Estrich 4cm
Pvc-Folie
Styropor 4cm
Dampfsperre
Fertigteildecke 23 cm
Gehsteig=
000
Sammelgrube
708
414
205'5
119
000
-136
272
320
34
260
140
95
35
220
160
60
25
65
195
100
240
120
14
20

Objektbeschreibung

Lage

Diese attraktive Immobilie in der Kreuzensteiner Straße, 2100 Korneuburg, besticht durch ihre südwestliche

Ausrichtung und optimale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bank,

Geldautomat, Post sowie Busverbindungen. Der Autobahnanschluss garantiert schnelle Erreichbarkeit und hohen

Wohnkomfort.

Beschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus Inkl. großen Garten bietet mit seinen 230 m² Wohnfläche auf 10 Zimmern

ein ideales Raumangebot für Familien, Paare oder auch als renditestarke Investition.

Das Haus ist ein sanierungsbedürftiger Massivbau und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Geplant wurde es als 2-Familien Haus mit einem gemeinsamen Stiegenhaus und 2 getrennten Wohneinheiten.

Zwei Bäder, zwei separate WCs und zwei Küchen sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Die Räume sind

variabel gestaltbar, sodass individuelles Wohnen möglich ist, Ideal für eine Grossfamilie oder auch für seperates

Wohnen in 2 gertrennten Wohneinheiten.

2 Garagenstellplätze sind direkt beim Haus und ermöglichen ein bequemes Parken.

Die Lage in 2100 Korneuburg ist perfekt für Familien: Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig

erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ideal – mit Busverbindungen und einem schnellen Autobahnanschluss sind

Sie bestens vernetzt und gelangen rasch in die Stadt oder ins Umland.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach

unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht

vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienzals vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap