NEUES ZUHAUSE GESUCHT? Top-Infrastruktur jedoch ruhig gelegen mit viel Platz auf Pachtgrund



Küche

Objektnummer: 7939/2300163654

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





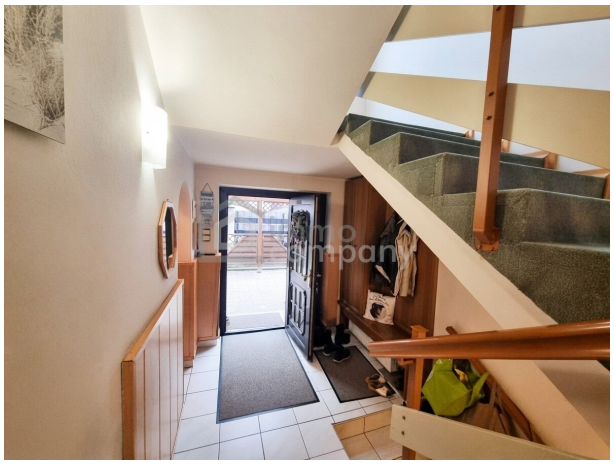






























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses ca. **1973**, charmanten und ruhig gelegenen Ein-Zweifamilienhaus **auf ca. 733 m2 Pachtgrund** und einer **Wohnfläche von ca. 180 m2** und **zusätzlichen ca. 90 m2** im ausgebauten Keller sowie **einer großen Garage und Carport, geräumiges Gartenhaus und Pool** für die perfekte Abkühlung an heißen Sommertagen.

Zusätzliche Parkplätze für Gäste/Freunde und Verwandte sind direkt vor dem Haus genügend vorhanden.

Der große **südöstlich ausgerichtete Garten** sowie der Pool kann übrigens besonders sparsam mittels **Brunnenwasser** (2 Pumpen) bewässert werden.

Die **letzten Sanierungen** umfassten die **Elektroleitungen sowie die Verrohrungen** ca. 2010 sowie eine neue **Gastherme 2021**. Eine weitere gemütliche Form der Beheizung ist durch den **Kamin** gegeben.

Die **Fenster** wurden gleichzeitig mit der **Wärmedämmung** ca. **2000** gemacht.

Nicht unerwähnt darf die **perfekte Infrastruktur** bleiben. Trotz der entspannten Ruhlage ist alles fußläufig schnell erreichbar. Eurospar in ca. 5 Gehminuten genauso wie Kindergrippe.

Volksschule und BHAK sind ca. 7 Minuten zu Fuß zu erreichen.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum mit Zugang zum Ober- sowie Kellergeschoss
- Garderrobennische/Abstellraum
- Gästetoilette mit Fenster

- Halboffene Küche mit Ausgang auf die Terrasse sowie in den Garten
- Gemütliches Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschbecken und Fenster

ERDGESCHOSS OUTDOOR:

- Carport für mind. 2 PKS
- Garage mit Platz für mind. 2 PKW
- Pool
- Gartenhaus mit viel Platz für alle Geräte

OBERGESCHOSS:

- Flur
- Großes Schlafzimmer
- 2. Wohnzimmer mit Möglichkeit eine zweite Küche

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Toilette, Waschbecken und Fenster
- Kleiner Abstellraum/Kastennische

- **TEILW. BEHEIZBARES KELLERGESCHOSS:**

- Großer Hobbyraum/Dzt. Fitnessraum
- Waschküche mit Dusche, Waschbecken und viel Staurraum
- Technikraum ebenfalls mit viel Staurraum
- Div. Praktische Nischen
- Waschküche
- Technik- und Heizraum
- Werkstatt

Des Weiteren könnte man überlegen den Dachboden auszubauen, dies müsste aber natürlich gesondert geprüft werden.

Die Pacht läuft über Stift Klosterneuburg zu folgenden Konditionen:

Aktueller Bestandzins beträgt **€ 11.094,48 pro Jahr** netto zuzügl. allfälliger Umsatzsteuer Geboten wird ein unbefristeter Bestandvertrag mit einem **60-zig** jährigen Kündigungsverzicht seitens des Stiftes Klosterneuburg.

Zusammengefasst wird kann dies die Möglichkeit für Sie und Ihre Familie sein, ein fantastisches neues Zuhause zu werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

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 <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.500m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap