ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Exklusive zentrumsnahe Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse in absoluter Ruhelage

Objektnummer: 960/67970

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

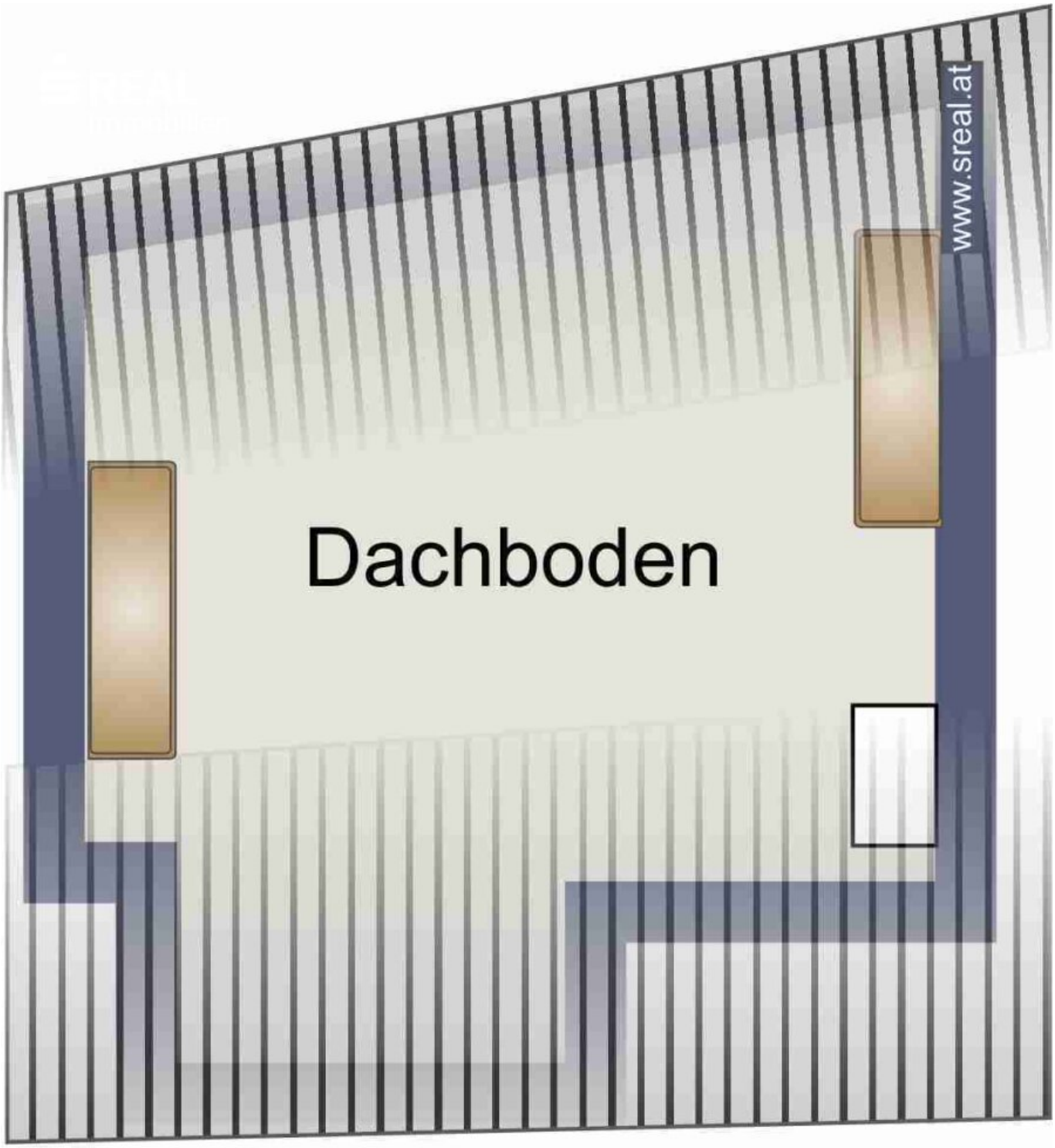
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung wird "traumhaft wohnen" zur Realität.

Diese für die Gesamtfläche sehr preisgünstige, zentrumsnahe Dachgeschosswohnung mit ca. 120 m² Nutzfläche verfügt über:

- ein ca. 84 m² großes offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche und Essplatz

- ein ca. 17 m² Schlafzimmer

- ein ca.15 m² Bad mit Walk-in Dusche

- einen ca. 30 m² wertvollen Stauraum am Dachboden

- und eine großzügige ca. 22 m² große Terrasse mit elektrischer Markise

Die exklusive Wohnung besticht durch sehr helle, hohe und große Räume und eine hohe Qualität der Ausstattung inklusive Klimaanlage, Echtholzparkett, Walk-in Dusche, teuren Fliesen und ein elektrisches Dusch-WC.

Alle Fenster wurden erneuert (Velux dreifachverglast). Die hoch genug angesetzten Dachschrägen erlauben eine gute Nutzbarkeit. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt, welche ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt.

Die Wohnung liegt in zentrumsnaher, absoluter Ruhelage.

Die monatlichen Betriebskosten sind mit ca. 130,00 Euro (Stand 2023) als extrem günstig zu bezeichnen.

Falls wir Ihr Interesse für eine seltene Gelegenheit geweckt haben, freuen wir uns auf einen Besichtigungstermin und nähere Auskünfte.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen sie Wien in ca. 10 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/4 Stunden Takt).

Die Stadt Korneuburg bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium und eine

Handelsakademie sind nur einen Sprung entfernt.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3090772?accessKey=66ea

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.