

**EINFAMILIENHAUS auf Eigengrund mit Garage –
Dachgeschossausbau möglich!**



Objektnummer: 1651

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	124,00 m ²
Heizwärmebedarf:	115,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	530.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









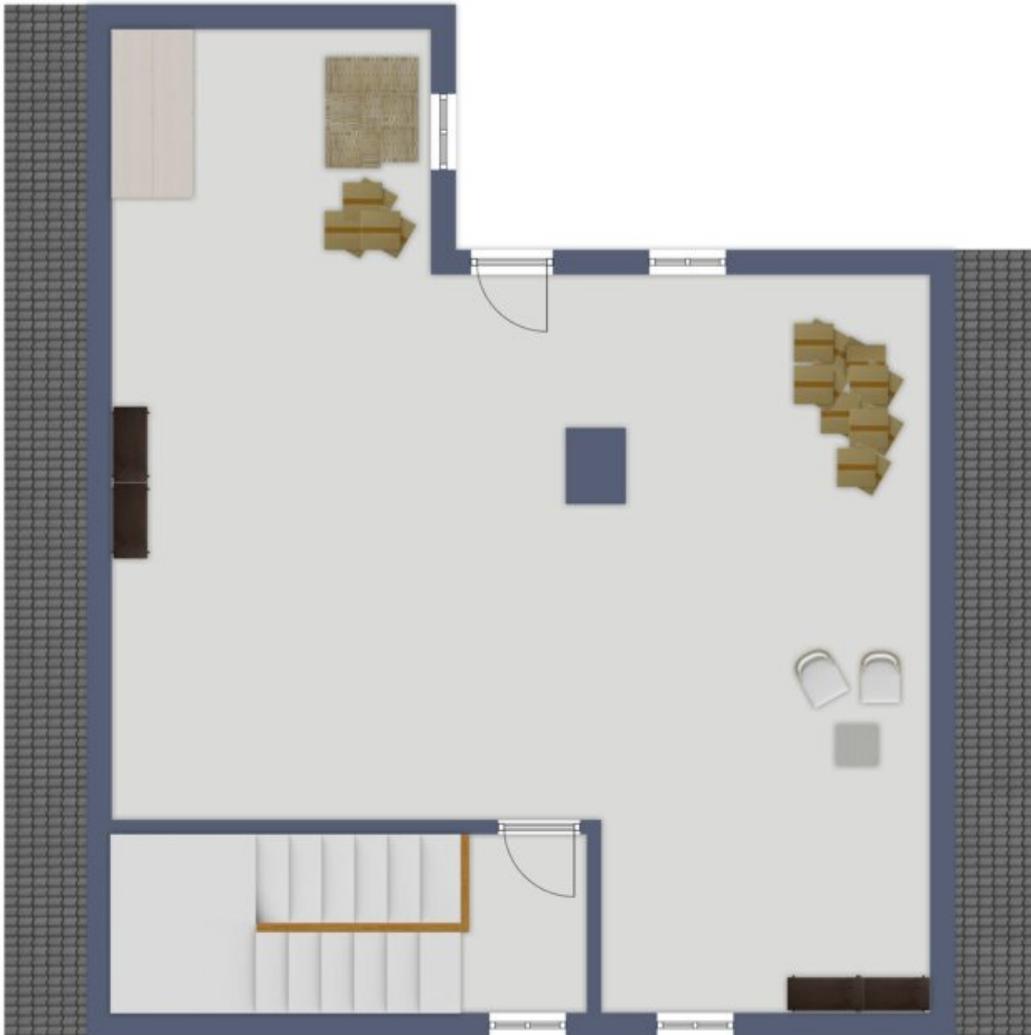












Objektbeschreibung

vollunterkellertes EINFAMILIENHAUS auf Eigengrund mit Garage – Dachgeschossausbau möglich!

Das vollunterkellerte Ziegelmassivhaus bietet ausreichend Platz und Stauraum für Ihre Familie. Das Einfamilienhaus befindet sich auf Eigengrund und verfügt über einen großen Garten. Auf dem Grundstück steht eine Garage. Im Garten ist reichlich Platz, um ein Pool oder einen Schwimmteich zu errichten. Der Dachstuhl wurde bereits für einen Ausbau vorbereitet, ebenso sind der Stiegenaufgang und der Balkon bereits ausgeführt.

Das Erdgeschoss verfügt über 101 m² Wohnnutzfläche :

- Ein geräumiges Wohnzimmer
- Eine große Essküche
- Zwei Schlafzimmer
- Ein Bad mit Dusche und Wanne
- Einen Vorraum mit Ausgang auf die Terrasse
- Einen Abstellraum
- Eine Toilette
- Vorraum mit Ausgang auf die Terrasse
- Windfang

Das Kellergeschoss umfasst eine Nutzfläche von 124 m²:

beheizte Waschküche

Lagerraum mit Brunnen mit Hauswasserwerk, wird für die Gartenbewässerung verwendet.

Beheizter Lagerraum

Beheizter Partyraum

Heizraum

Unbeheizter Lagerraum unter der Terrasse

Der Energieausweis weist eine Energiekennzahl von 115,5 kWh und einen fGEE von 1,93 aus. Vor dem Grundstück sind Parkmöglichkeiten vorhanden, es gibt keine Kurzparkzone.

Widmung und Bebauungsplan: Die Widmung des Grundstückes lautet Bauland-Wohngebiete. Der Bebauungsplan weist 35% Verbaubarkeit, offene Bauungsweise, Bauklasse I und II aus, max. 3 WE, GFZ unter 1.

Lage und Umgebung: Das Einfamilienhaus liegt verkehrsgünstig in der Nähe des Gymnasiums in KORNEUBURG. Über die Autobahnabfahrt Korneuburg West erreichen Sie zügig Ihr neues Zuhause. Der Bahnhof Korneuburg ist zu Fuß in 20 Minuten erreichbar, und es gibt eine regelmäßige Busverbindung zum Zentrum und zum Bahnhof Korneuburg sowie nach Stockerau. Die Nahversorgung wie Supermärkte, Bank, Apotheke, Geschäfte und Fitnesscenter liegen in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar.

Kaufpreis: 530.000,-

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 069911020343.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen gerne alle Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.