

Ein Haus mit Blick zur Burg Kreuzenstein



Objektnummer: 1939/127015

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Mönnersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach

H +43 676/841 420 226









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses erstklassige Reihenhaus in Korneuburg, erbaut im Jahr 2022, bietet Ihnen alles, was Sie zum Wohlfühlen benötigen.

Das massiv gebaute Haus erstreckt sich über drei Etagen und präsentiert sich im Zustand des Erstbezugs. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² verfügen Sie über ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die großzügige Wohnküche mit einer Fläche von 32 m² bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu kulinarischen Abenteuern und gemütlichen Stunden ein.

Insgesamt bietet dieses Eigenheim vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die genügend Raum für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Des Weiteren finden Sie zwei moderne Bäder vor, die Ihnen und Ihrer Familie höchsten Komfort bieten. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort.

Besondere Highlights dieses Hauses sind die beiden Balkone und die großzügige Dachterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Burg ermöglichen. Diese Außenbereiche laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Haus ist belagsfertig und mit Estrichboden ausgestattet. Wände sind grundiert und der Fußboden ist zur Nachrüstung für Kühlung vorbereitet. Die Fenster sind dreifachverglast und mit elektrischen Raffstores sowie Fliegengittern ausgestattet. Eine Videoüberwachung und eine Alarmanlage sind möglich, um Ihre Sicherheit zu gewährleisten.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Parkplatz zur Verfügung, den Sie für 15.000 € erwerben können. Zusätzlich gibt es eine Vorbereitung für ihr E-Auto

Die Immobilie ist nach Abschluss des Kaufvertrages verfügbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses erstklassigen Reihenhauses. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap