

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Doris Mochty

☎ +43 664 / 30 15 099

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ mochty@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

FAMILIENTRAUM IN KORNEUBURG // REIHENHAUS MIT CHARME UND DACHGESCHOSS-OASE



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45661
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Korneuburg
Lage:	KORNEUBURG NAHE ZENTRUM

KOSTEN

Preis:	€ 595.000,00
Provision:	3% (zzgl. 20% USt)

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	128,51 m ²
Terrassenfläche ca.:	28,68 m ²
Gartenfläche ca.:	80,53 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2023
Zimmer:	4

IDEAL FÜR JUNGE FAMILIEN: REIHENHAUS IN BEGEHRTER KORNEUBURGER LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses attraktive Reihenhaus bietet alles, was junge Familien suchen: Geräumig, modern und perfekt gelegen. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 128,51 m² auf drei Ebenen, einem gemütlichen Eigengarten und einem praktischen Autostellplatz direkt auf dem Grundstück, erfüllt dieses Haus alle Wünsche.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Vorraum, gefolgt von einer großzügigen Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem sonnigen Eigengarten. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren diese Etage. Das Obergeschoss beherbergt zwei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer, während das Dachgeschoss mit seinem dritten Schlafzimmer, das durch raumhohe Fenster lichtdurchflutet ist und der Dachterrasse eine ganz besondere Oase der

Geschosse:	3
Stellplätze	1
Freiplatz:	
Anzahl Terrassen:	2
Bäder:	2
Anzahl WCs:	3
Alter:	Neubau
Befeuernng:	Wärmepumpe
Heizwärmebedarf:	27 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,37

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Parkplatz	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓
Rolladen	✓

Entspannung bildet. Ein Ort der Ruhe, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen können. Die Höhe verschafft Ihnen nicht nur eine wunderbare Aussicht über die Dächer der Nachbarschaft, sondern erlaubt auch Blicke bis hin zum majestätischen Bisamberg.

Dieses Reihenhaus überzeugt nicht nur durch ihre bezaubernde Optik und praktische Aufteilung, sondern auch durch eine moderne und nachhaltige Wärmeversorgung. Dank einer fortschrittlichen Luftwärmepumpe bleibt es im Inneren des Hauses stets angenehm warm – und das auf besonders effiziente Weise.

Wenn Sie auf der Suche nach dem perfekten Zuhause für Ihre junge Familie sind, vereint dieses Reihenhaus alles, was Sie sich wünschen: Komfort, Nähe zur Natur und zur Stadt, sowie eine herzliche Gemeinschaft.

Lage:

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage Korneuburgs. Der Ort selbst überzeugt mit seiner lebenswerten Umgebung, die von freundlicher Nachbarschaft und Erholungsmöglichkeiten geprägt ist. Für die täglichen Besorgungen finden Sie Einkaufsmöglichkeiten wie den großen Euro-Spar, Hofer und DM in fußläufiger Nähe. Der historische Ortskern ist ebenfalls schnell zu erreichen und lädt zu gemütlichen Spaziergängen und Erkundungen ein.

Die Umgebung bietet ein reichhaltiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Ein nahegelegener Tennisclub, Sport-Hallen, ein Freibad sowie die Golfanlagen Tuttendörf und Spillern sorgen für abwechslungsreiche Unternehmungen. Die angrenzenden Auwälder laden zu entspannten Wanderungen ein und bieten einzigartige Naturerlebnisse.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für das Reihenhaus (belagsfertig) beläuft sich auf € 599.000

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Sie benötigen weitere Informationen oder wollen gleich eine Besichtigung vereinbaren? Frau Doris Mochty steht Ihnen gerne unter +43 664 30 15 099 oder unter mochty@immovos.at zur Verfügung!







