

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: 07. 09. 2024

MODERNE 2 ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IM ZENTRUM KORNEUBURGS//BEFRISTET VERMIETET BIS 31.12.2025



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46025
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Korneuburg
Lage:	Korneuburg Stadtzentrum
Verkehrsanbindung:	S-Bahn

KOSTEN

Preis:	€ 280.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 136,36
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 150,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	57,61 m ²
Balkon Fl. ca.:	7,60 m ²

DETAILDATEN

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 57,61m² und einem großzügigen Balkon von 7,60m² in einem 2011 erbauten Niedrigenergiehaus mit höchstem Wohnkomfort und Ruhe direkt im Zentrum Korneuburgs.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung. Die offene Küche ist in den Wohnraum integriert von dem aus der Balkon zugänglich ist. Das Schlafzimmer verfügt über ein Fenster mit Blick auf den Balkon und einen angrenzenden Schrankraum.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette
- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Schrankraum

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2011
Stockwerk:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	29,7 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,76
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓

Balkon

Ausstattung:

Niedrigenergiehaus
Gegensprechanlage
barrierefrei
Lift
alle Räume in den Innenhof

Infrastruktur:

Die Wohnung liegt direkt im Zentrum von Korneuburg. Der Bahnhof ist in 8 Minuten zu Fuß erreichbar, von dort gelangt man mit der Schnellbahn in ca. 15 Minuten nach Wien, mit dem Auto in ca. 20 Minuten.

In unmittelbarer Nähe findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien, Supermärkte, Drogerien und vieles mehr. Auch Restaurants und Cafes sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten vielfältige kulinarische Optionen.

Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen Tennisplätze, das Florian Berndl Bad sowie die Golfplätze Tuttendörfel und Spillern zur Verfügung. Die umliegenden Auwälder bieten zudem vielfältige Wander- und Erholungsmöglichkeiten.

DIE WOHNUNG IST DERZEIT BIS ZUM 31.12.2025 BEFRISTET VERMIETET. DER MIETVERTRAG KANN ANSCHLIEßEND ENTWEDER VERLÄNGERT ODER AUFGELÖST WERDEN!! Mieterlös: EUR 820,- zzgl.BK 150,--

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis beinhaltet!

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf EUR 280.000,--

Für Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne telefonisch oder per mail zur Verfügung.

Doris Mochty
+43 6643015099
mochty@immovos.at

