

## "Panoramablick: 4-Zimmer-Wohnung in Korneuburg!"



01. Eigentumswohnung 2100 Korneuburg

**Objektnummer: 1626\_26589**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2100 Korneuburg                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1991                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 99,80 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,45 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,94                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 339.000,00 €                            |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

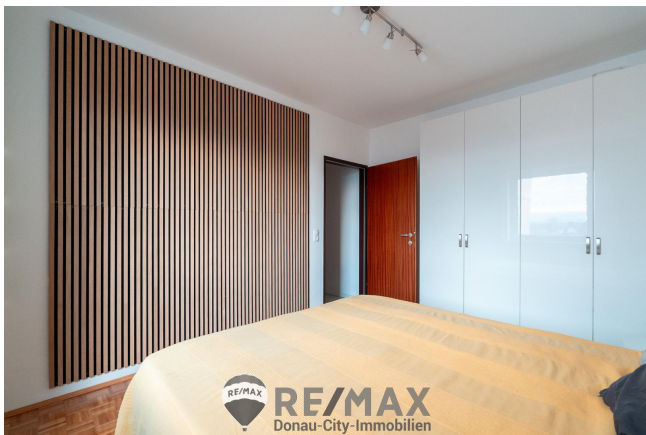
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Löcker**



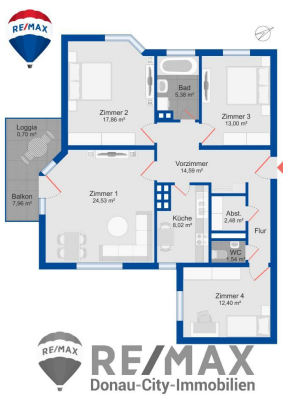














## Objektbeschreibung

**"Panoramablick: 4-Zimmer-Wohnung in Korneuburg!" Der Verkauf wird über das neue digitale Angebotsverfahren DAVE abgewickelt.** DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien! **OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Freitag, 14.2.2025 in der Zeit von 14.00 bis 17.00 Uhr und am Samstag, 15.2.2025 in der Zeit von 10.00 bis 13.00 Uhr. Nutzen Sie die Möglichkeit Ihren Wunschtermin online zu buchen! >>> [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)**

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit Panoramablick! Im **4. Stock** (mit Lift) erwartet Sie eine helle Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Dank der süd-westlichen Ausrichtung genießen Sie nicht nur ein Maximum an Sonnenlicht, sondern auch einen Weitblick auf die umliegenden Berge. Die 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein geräumiges Wohnzimmer, drei Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer, eine separate, vollausgestattete Küche (2020 erneuert), ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC und einen praktischen Abstellraum. Der ca. 8 m<sup>2</sup> große **Balkon**, ebenfalls süd-westlich ausgerichtet, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein bei Sonnenuntergang. Für zusätzlichen Komfort sorgen Details wie die Fenster mit Thermofolie und eine Klimaanlage im Wohnzimmer, die an heißen Tagen eine wohltuende Abkühlung bietet. Die Bodenbeläge unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung: Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmern sowie pflegeleichte Fliesen in Küche, Bad und WC. Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** und ein **Garagenstellplatz**, was Ihnen ausreichend Stauraum und eine sichere Parkmöglichkeit bietet. **Perfekte Infrastruktur:** Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die Autobahn. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung: Wanderwege, Radstrecken und Naherholungsgebiete sind praktisch vor der Haustür. **Richtpreis: € 339.000,-- \*)** Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird und abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen kann. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch:

Heizwärmebedarf: a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf:

Faktor 1.94

Gesamt



tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse D  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: