

"My Homebase - Einfamilienhaus im Herzen der Stadt"



EFH 2100 Korneuburg

Objektnummer: 1626_26641

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	225,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

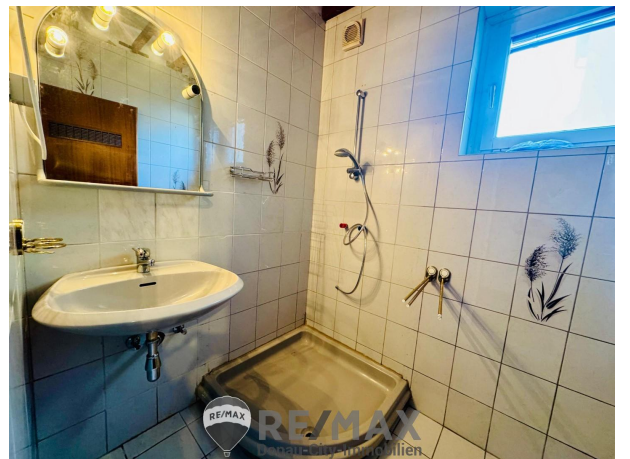
Ihr Ansprechpartner



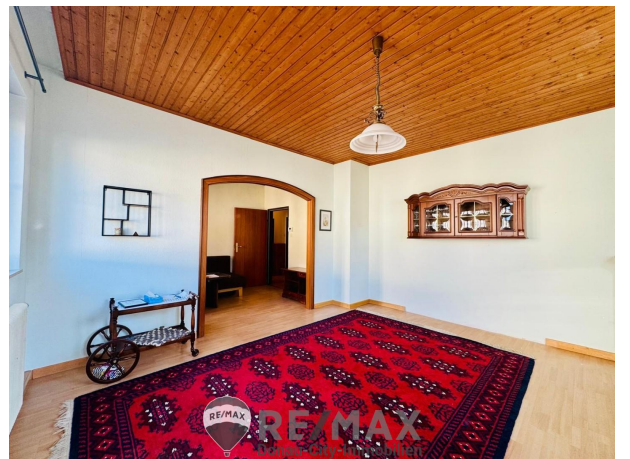
Thomas Kurz

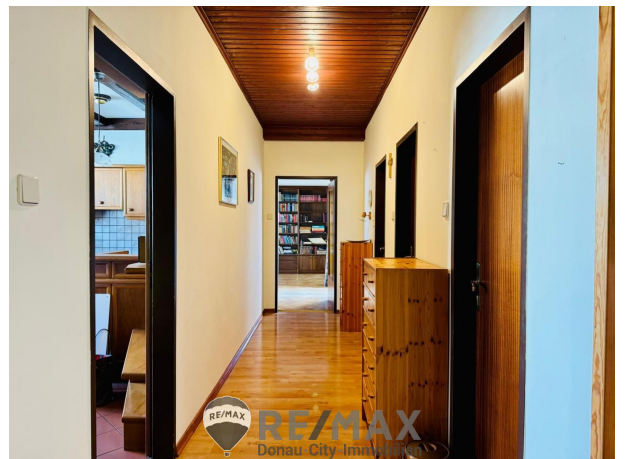
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

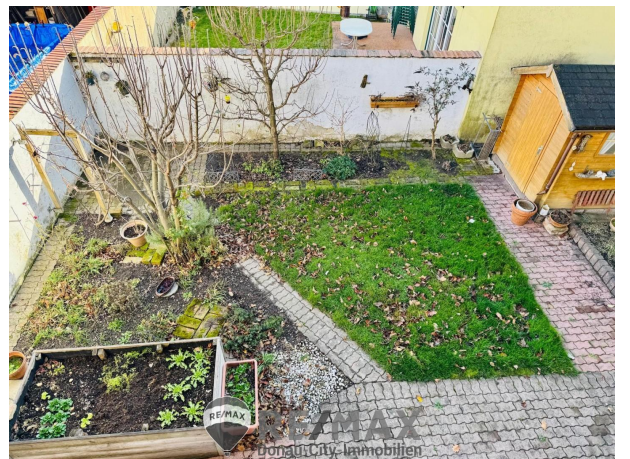
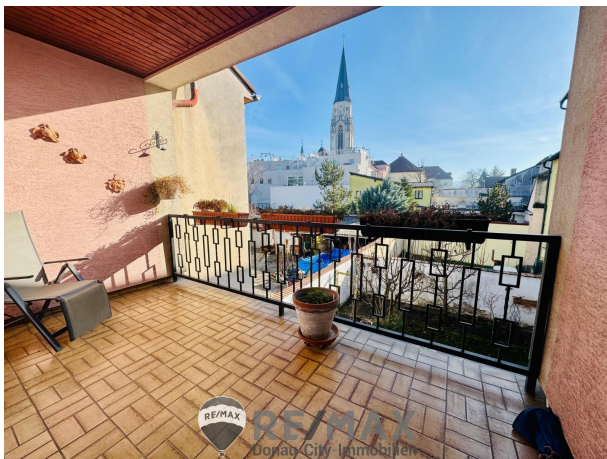


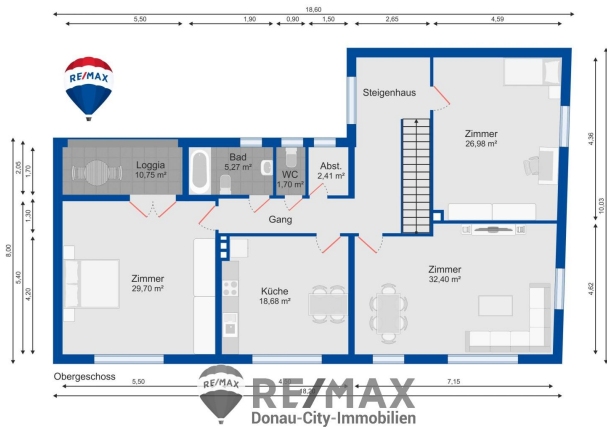
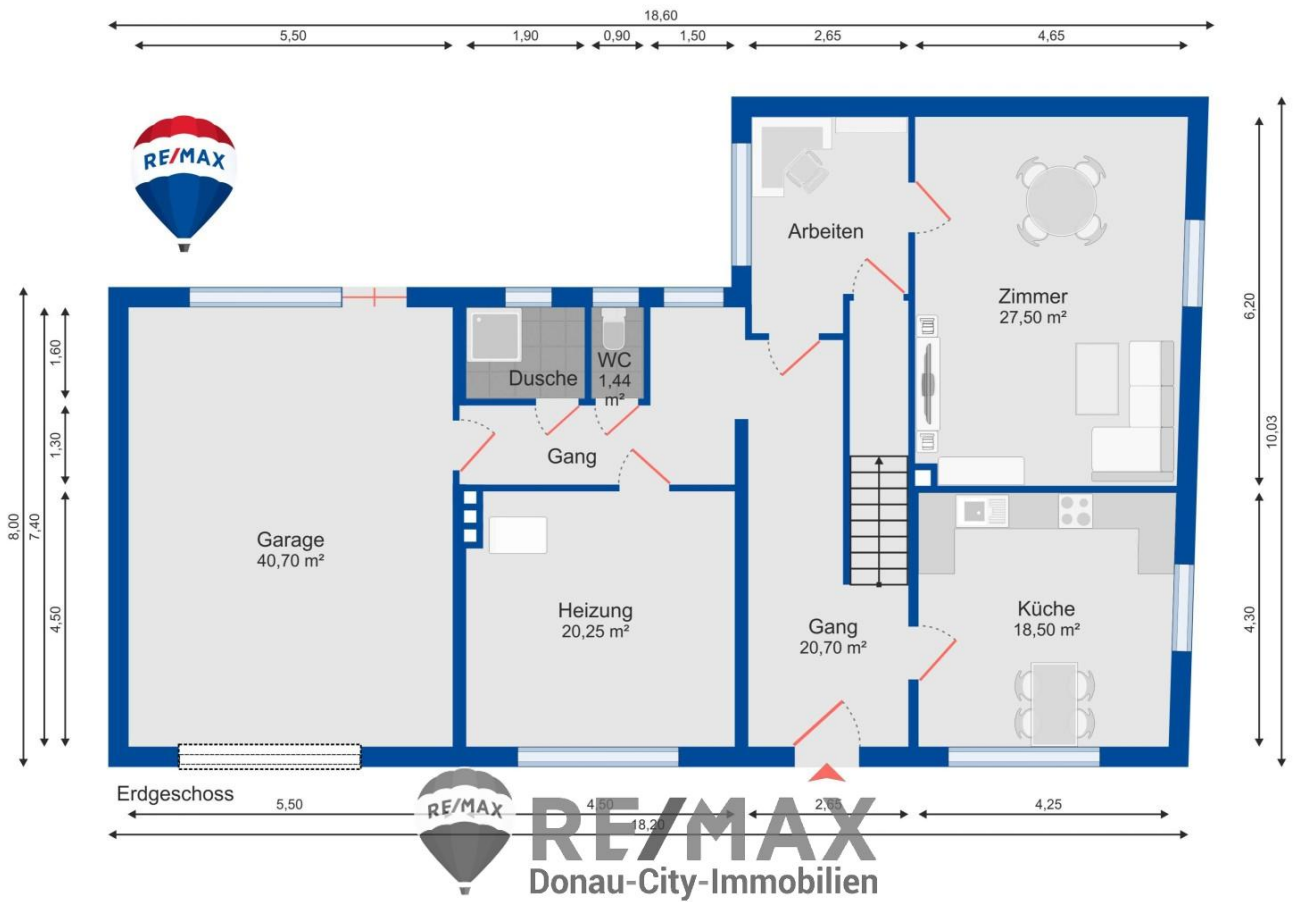












Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit 2 vollständigen Wohneinheiten" Ergreifen Sie diese Chance! Vor den Toren Wiens, inmitten des Kerns von Korneuburg haben Sie die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Städte Niederösterreichs Ihr Eigenheim zu beziehen. In 3 Gehminuten sind Sie am Hauptplatz und somit direkt im Geschehen: Bäcker, Banken, Restaurants, Dienstleister, Modegeschäfte, Supermarkt, Cafe´s, Eissalon, Optiker, die Stadtgemeinde etc. etc. Beinahe jeder Wunsch lässt sich bereits hier erfüllen. Das charmante Haus aus den 70er Jahren besticht durch seine solide Bauweise und einem gepflegten Gesamteindruck. 1991 wurde mit durchdachten Investitionen, dem straßenseitigen Einbau von Lärm- und Schallschutzfenstern sowie einem 8 cm starken Vollwärmeschutz eine entsprechende Aufwertung erzielt. Das Haus wird als Einfamilienhaus angeboten, es bietet jedoch aufgrund der Beschaffenheit 2 Wohneinheiten. Sowohl im EG als auch im OG sind Küche, Bad, WC sowie ein Schlafzimmer vorhanden. Beinahe unbezahlbar im Stadtkern ist natürlich die eigene Garage. Diese bietet genügend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlich weiteren Stauraum für z. B. einen Anhänger. Weiters ist eine Montagegrube für geschickte Bastler vorhanden. Direkt aus der Garage, es gibt selbstredend auch einen Zugang vom Haus selbst, gelangt man in den kleinen, aber feinen Hof. Hier haben Sie Ihren eigenen Platz an der frischen Luft sicher, und können lange Abende unter freiem Himmel ausklingen lassen. Die aus 2010 stammende Gasbrennwertheizung arbeitet effizient und entsprechend dem Alter reibungslos. Über eine schöne Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier sind der Fantasie beinahe keine Grenzen gesetzt. Durch viele Zwischenwände unterteilt, bietet der Aufbau enormes Potenzial für die Gestaltung eines offenen, modernen Wohnbereichs ganz nach Ihren Vorstellungen. **Der Preis NUR € 390.000,--*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 78 000,--/monatlich € 1.560,-- *)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 98.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamteffizienz: 1.44
Klasse Gesamteffizienz: C