

**TRAUMHAFTE BALKONWOHNUNG MIT  
ANLEGEREIGNUNG IN GUTER WOHLNAGE IN  
ZENTRUMS- UND BAHNHOFSNÄHE MIT GRÜNBLICK**



Startfoto

**Objektnummer: 0001007940**

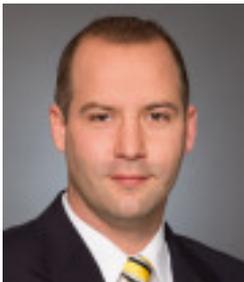
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Wohnfläche:</b>	59,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,0% plus 20,0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77









"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



## IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

TOP-GELEGENHEIT - Gut geschnittene 2-Zimmer-Balkonwohnung in grüner, begehrter Wohnlage in Zentrums- und Bahnhofsnähe mit Anlegereignung in der Stadt Korneuburg.

In einer sehr guten, zentralen Wohngegend von Korneuburg in Bahnhofs- und Zentrumsnähe mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, befindet sich diese gute geschnittene 2-Zimmer-Balkonwohnung im 1. Liftstock einer modernen Wohnhausanlage mit Balkon.

Diese sehr gut geschnittene, helle 2-Zimmerwohnung in zentraler, sehr guter und begehrter Wohnlage sucht ab sofort neue, nette und zuverlässige Eigentümer, wäre aufgrund der geringen Betriebskosten auch bestens als Anlegerwohnung geeignet.

Die Wohnhausanlage befindet sich in Zentrumslage, dennoch relativ ruhig in sehr grüner Umgebung. Die Wohnung liegt im Obergeschoss mit Lift und wurde laufend liebevoll gepflegt und bietet neben einem sehr geräumigen Vorzimmer mit viel Stauraum, eine helle, möblierte Küche mit sämtlichen Markengeräten einen großzügigen Wohnsalon mit vorgelagertem Balkon, ein gut dimensioniertes Schlafzimmer sowie ein vom Badezimmer mit Badewanne getrenntes WC und einen Abstellraum. Der Balkon bietet angenehme Sonnenstunden und ein wenig Privatsphäre.

Die Wohnung sowie die Außenanlagen befinden sich in sehr gutem Zustand und vereinen bestens Wohnen in innerstädtischer, dennoch grüner Wohnlage.

Ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil sowie Parkmöglichkeiten in nächster Umgebung vorhanden.

Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Verkehrsnetz und ausgezeichnete Verkehrsanbindungen sind selbstverständlich gegeben.

**Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der**

**Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**