

Loft-Exklusivität direkt im Zentrum von Korneuburg - Dachgeschosswohnung mit Galerie & Terrasse



Objektnummer: 960/69326

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

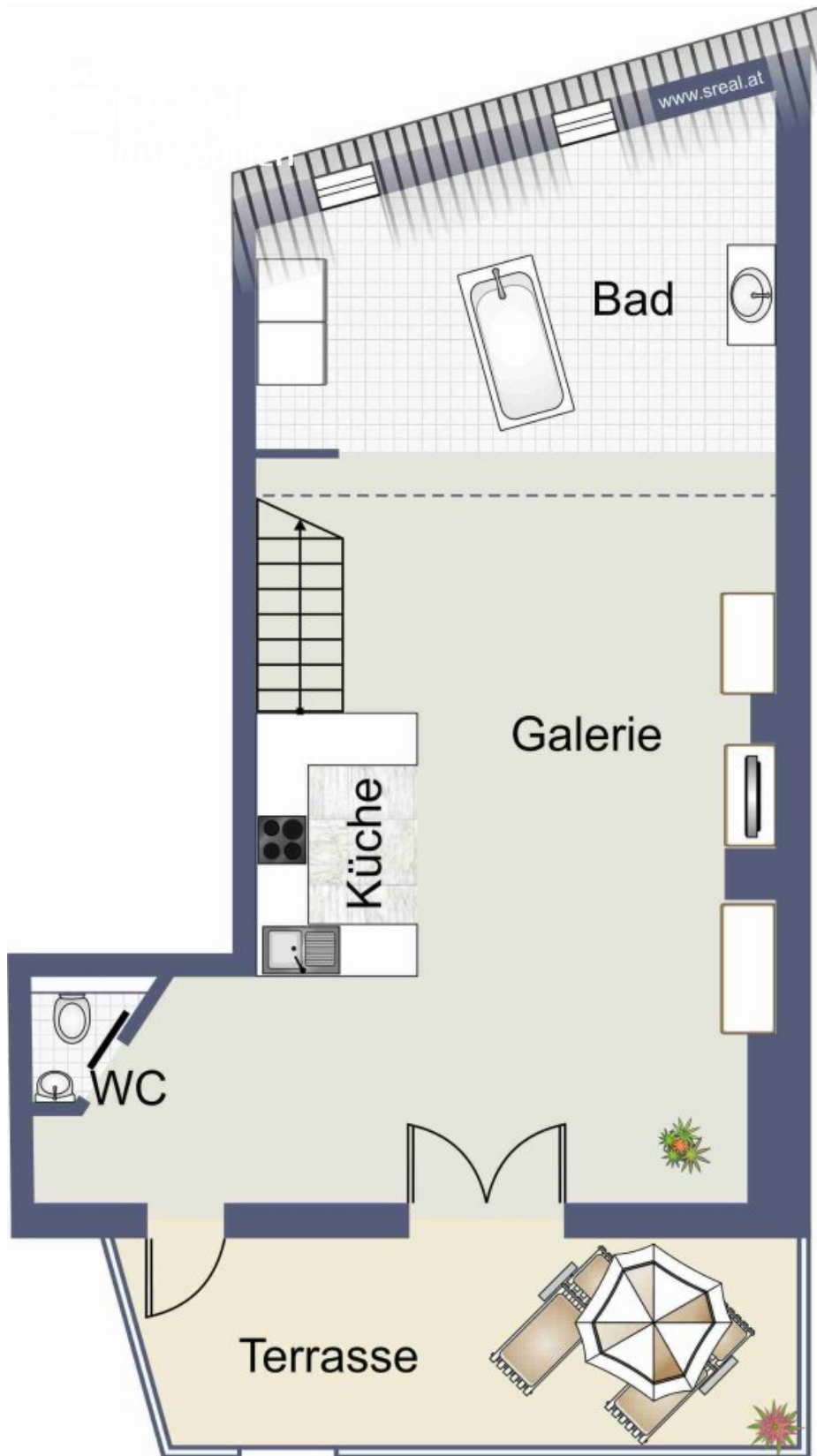


Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246





Skizze

Objektbeschreibung

Diese exklusive loftartige Dachgeschosswohnung im komplett renovierten Zustand, mit einer Nutzfläche von ca. 70 m² plus einer 16 m² großen und voll integrierten Galerie strahlt absolute Einzigartigkeit aus.

Diese selten stylische Galerie können Sie z.B. als Atelier, Fitness-Bereich, Relax-/Schlafbereich, oder als Homeoffice verwenden und damit Ihren Wohnbereich deutlich vergrößern. Die südseitig ausgerichtete 18 m² **Terrasse** macht die Wohnung perfekt für Singles und Paare, die das Besondere lieben. Diese, in Relation zu den m² preisgünstige Immobilie verfügt mit den 70 m² Wohnfläche plus Galerie und Terrasse über eine nutzbare gesamte Bodenfläche von über 104 m².

Die Ausstattung ist hochwertig, eine **Klimaanlage** ist ebenso vorhanden, sowie Echtholzparkettboden und eine freistehende Badewanne. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung, die ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt. Das Brennwertgerät wurde erneuert und ist absolut neuwertig.

Die ebenfalls erneuerten Dachflächenfenster (3-fachverglast) sind elektrisch zu beschatten und zu öffnen).

Außerdem sind die monatlichen **Betriebskosten i.H. von nur EUR 100,- sehr gering**, was die Wohnung in Summe noch attraktiver macht.

Falls Sie noch weiteren Stauraum benötigen, oder um einen Teil der Finanzierung durch Vermietung hereinzuspielen: Es gibt eine 20 m² große Einliegerwohnung im Erdgeschoss, die ebenfalls verkauft wird.

RESUME:

Eine in Summe aufgrund der guten Nutzbarkeit preisgünstige und einzigartige Dachgeschoss-Eigentumswohnung in zentrumsnaher Bestlage, die bleibenden Eindruck hinterlässt. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst davon.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 10 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/4 Stunden Takt).

Die Stadt Korneuburg bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium und eine Handelsakademie sind nur einen Sprung entfernt.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089621?accessKey=66dc>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap