

## "Erste Reihe Stadtleben - 2 Zimmer in top Lage in Korneuburg"



ETW 2100 Korneuburg

**Objektnummer: 1626\_26231**

**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. 1959
<b>Wohnfläche:</b>	55,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



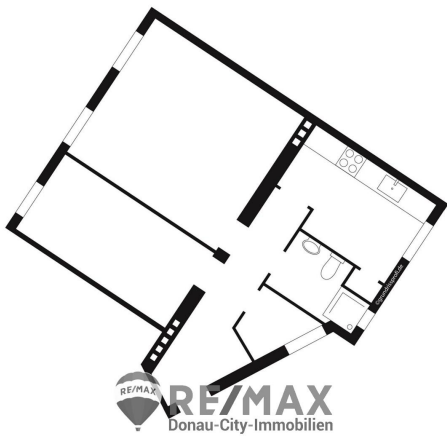
**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 670 183 22 28

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**"Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial – im Herzen von Korneuburg"** Willkommen in dieser einladenden 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Korneuburg! Auf ca. 55,91 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine charmante Wohnung, die mit etwas Liebe und Feingefühl zu einem wunderbaren Zuhause für Sie werden kann. Lassen Sie sich von der tollen Raumaufteilung und dem Potenzial für individuelle Gestaltungsideen inspirieren. Die Fakten in aller Kürze: • Großzügiger Wohnraum • Geräumige Küche • Badezimmer mit Tageslicht • Zwei Abstellräume • Kellerabteil Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen den schnellen Zugang zu allem, was Korneuburg zu bieten hat. Von Geschäften, Restaurants und Cafés bis hin zu Parks und Nahverkehrsverbindungen – alles ist in wenigen Minuten erreichbar und garantiert Ihnen ein entspanntes Stadtleben. Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser charmanten Wohnung begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen! **Richtpreis: € 155.000,--\*)\*)**  
**Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 50.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 2.23  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi  
eeffizienz: