

Generalsanierte, traumhafte, sonnige Wohnung im Zentrum von Korneuburg bei Wien!

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/247
Adresse: Korneuburg; 2100 Korneuburg
Baujahr: ca. 1979
Energieausweis: liegt vor
HWB: 60
fGEE: 1,57
Fläche: ca. 81 m²
Heizung: Elektro

Preise

Kaufpreis: € 297.000,00
Summe BK inkl. USt.: € 325,72
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Bahnhof Korneuburg in Gegend (ca. 8 Minuten), Einkaufsmöglichkeiten in Gegend!

Diese Wohnung befindet sich im 1. Stock (Lift vorhanden) und besteht aus Vorraum, Badezimmer, WC extra, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, Balkon und zwei Schlafzimmer. Sehr guter Zustand! Elektrik und Installationen sind komplett neu. Die Beheizung erfolgt elektrisch über Infrarot.

Ein Kamin für einen eventuellen Schwedenofen wäre vorhanden.

Die Wohnfläche beträgt ca. 81 m². Der Balkon weist zusätzliche 10,88 m² auf.

monatliche Kosten:

| | |
|---------------------------|-------------|
| Rücklage | Euro 82,01 |
| Allg. Betriebskostenkonto | Euro 221,55 |
| MwSt 10% | Euro 22,16 |
| Gesamt | Euro 325,72 |

Infrastruktur:

Das Wohnhaus befindet sich in Gegend zu Kindergarten und Volksschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Mittelschule ist in unmittelbarer Nähe. Höhere Schulen sind in Korneuburg vorhanden.

Auch Ärzte, Apotheke, Supermarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten in ca. 3-10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Top-Wirte bieten im näheren Umfeld köstliche Speisen aus regionalen Produkten, auch die Heurigen im Umfeld sind einen

Besuch wert.

Freizeitgestaltung:

Die Gegend um Korneuburg bietet eine unendliche Vielfalt an Genüssen, Freizeitaktivitäten, Erholung und kulturellen Besonderheiten. Genießen Sie schönste Ausflugsziele oder die Freizeitaktivitäten, wie nachfolgend angeführt: Sommerbad, Hallenbad, Beachvolleyball-Platz, Tennis, Fitnessstudio, Eislaufen im Winter, Nordic Walking, Joggen, Radfahren, Golf-Golfclub Tuttendörfel, Golfclub Spillern, Reitmöglichkeit, Märkte, Restaurants, das Kultur- und Veranstaltungsangebot, etc.

Kaufpreis: Euro 297.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: 60,0 kWh/m²a; fGEE: 1,57

Weitere Bilder



20240229-P1013337



20240229-P1013339



20240229-P1013340



20240229-P1013342



20240229-P1013347



20240229-P1013344



20240229-P1013346



20240229-P1013348



20240229-P1013349



20240229-P1013345



20240229-P1013350