Reihenhaus – Architektonisch elegant in Ziegelmassivbau

Objektnummer: 83857

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Loibl-Straße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	499.000,00 €

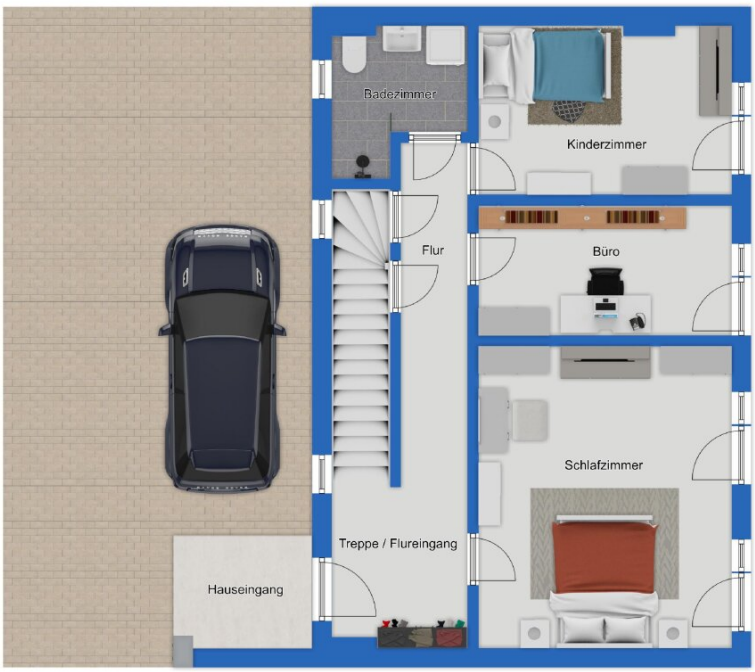
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien


Badezimmer
Kinderzimmer
Flur
Büro
Schlafzimmer
Treppe / Flureingang
Hauseingang

Illustration, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Architekturjuwel - Reihenhaus in ruhiger Lage von Korneuburg – Qualität trifft Komfort

Inmitten einer charmanten Wohngegend in der Leopold-Loibl-Siedlung in Korneuburg erwartet Sie dieses hochwertig ausgeführte Eckreihenhaus in Ziegelmassivbauweise. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und einer ausgezeichneten Infrastruktur, genießen Sie hier rund 117 m² Wohnfläche auf zwei durchdacht gestalteten Etagen – ideal für Familien und alle, die modernen Wohnkomfort schätzen.

Erdgeschoss: Rückzugsort mit Gartenanschluss

Drei helle, nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum Garten und schaffen eine lichtdurchflutete, freundliche Wohnatmosphäre – perfekt für entspannte Morgenstunden.

Obergeschoss: Offenes Wohnen mit Stil

Die großzügige Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen ein. Hier verschmelzen Wohnqualität und Gemütlichkeit zu einem idealen Lebensmittelpunkt für die ganze Familie. Das Badezimmer ist modern ausgestattet – mit eleganten Armaturen und stilvollen Keramiken.

Hochwertige Ausstattung mit Weitblick

- Luft/Wasser-Wärmepumpe für nachhaltige Energieversorgung
- Vorbereitung für PV-Anlage und Klimaanlage
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Raffstores
- Edler Parkettboden in allen Wohnräumen
- Große Panorama-Glas-Schiebetür zur Terrasse
- Stellplatz direkt vor dem Haus (EUR 15.000,–)

Lage mit Lebensqualität

Die ruhige, grüne Umgebung punktet mit Naherholungsgebieten, Parks und guter öffentlicher

Anbindung nach Wien. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – ideal für den Alltag mit Kindern.

Baurecht mit Zukunft

Das Grundstück wird im rollierenden Baurecht auf 99 Jahre vergeben. Mit einem monatlichen Pachtzins von nur € 129,- bietet dieses Objekt ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bei gleichzeitig langfristiger Nutzungssicherheit. Für die Pacht ist eine Indexierung vereinbart.

Voraussichtliche Fertigstellung: Frühling 2026
Provision: 3 % Käuferprovision
Hinweis: Foto vom bestehenden Reihenhaus

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <7.750m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap