

**20 Min. zum Bhf. Korneuburg – moderne
3-Zimmer-Wohnung mit extra Küche & Stellplatz**



IMG_0322

Objektnummer: 132323

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	74,66 m ²
Nutzfläche:	74,66 m ²
Gesamtfläche:	74,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	214,59 €
Provisionsangabe:	

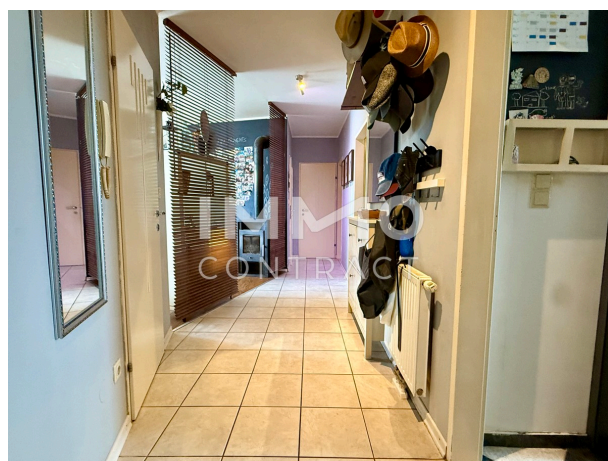
3% zzgl. 20% USt

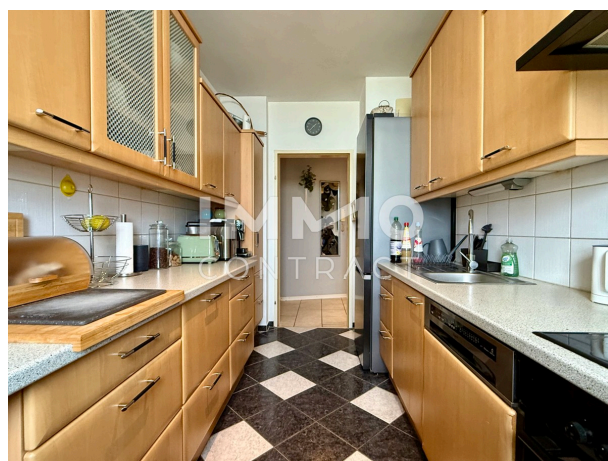
Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Stellplatzoption – im letzten Dachgeschoss In der Leobendorfer Straße 48 in 2100 Korneuburg befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im letzten Dachgeschoss – bequem erreichbar mit dem Lift. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich gute Belichtung durch zahlreiche Fenster, die den Wohnraum den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchfluten. Die Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, eine separate Küche, einen praktischen Abstellraum sowie eine ruhige Terrasse mit Blick in den Innenhof – uneinsichtig und ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Eckdaten im Überblick: - 74 m² Wohnfläche + 6,5 m² Terrasse - 2 Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer, separate Küche - Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne, separates WC - Letztes Dachgeschoss mit Liftzugang - Stellplatz optional erwerbbar um ca. € 15.000,- - Kaufpreis Wohnung: € 349.000,- - Auf Wunsch auch möbliert oder teilmöbliert erhältlich - Sehr guter Zustand – sofort bezugsfertig Lage & Infrastruktur: Die Wohnung liegt in einem ruhigen Teil Korneuburgs, mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bahnhof Korneuburg ist in rund 20 Minuten erreichbar, ebenso das Stadtzentrum, Supermärkte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an die S1/S3 Richtung Wien macht die Wohnung auch für Pendler interessant. Lichtdurchflutet, ruhig gelegen und gut angebunden – eine durchdachte Wohnung mit viel Komfort im letzten Dachgeschoss. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!