

Eigentumswohnung in Top-Lage von Korneuburg



Objektnummer: 28119

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Wohnfläche:	67,00 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.417,91 €
Provisionsangabe:	

8.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

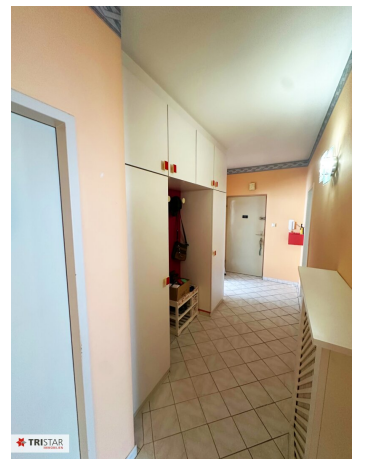


Andreas Wagner

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien

H +43 660 105 55 01

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











Objektbeschreibung

Exposé

Adresse: Stockerauerstraße 29, Top 6 – 2100 Korneuburg

Wohnfläche: ca. 67 m²

Zimmer: 3 (inkl. Wohnzimmer)

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage von Korneuburg und bietet eine Wohnfläche von rund 67 m².

Die Wohnung besticht durch eine funktionale Raumaufteilung, helle Räume sowie praktische Zusatzflächen wie einen Keller, einen eigenen PKW-Stellplatz im Innenhof und einen verglasten Balkon, der als Wintergarten genutzt wird.

Obwohl die Einrichtung etwas in die Jahre gekommen ist, befindet sich die Wohnung in einem gepflegten und voll funktionsfähigen Zustand. Mit etwas Modernisierung kann hier eine komfortable, zeitgemäße Wohnatmosphäre geschaffen werden.

Raumaufteilung

- **Eingangsbereich** mit zentralem Flur
- **Rechts** vom Eingang: ein Zimmer, ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice
- **Links:** geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum verglasten Balkon/Wintergarten – ganzjährig nutzbar
- **Weiter im Flur:** rechts zweites Zimmer
- **Geradeaus:** separates WC, links daneben Badezimmer mit Badewanne
- **Am Ende des Flurs:** Abzweigung nach links zu Küche und angrenzendem Abstellraum/Speisekammer

Ausstattung & Extras

- Balkon zum Wintergarten umgebaut – zusätzlicher Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit

- Eigener **PKW-Stellplatz** im Innenhof
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftliche **Waschküche** und **Fahrradraum** im Haus
- Ruhige Innenhoflage trotz zentraler Adresse

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage in Korneuburg – nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend:

- **Bahnhof Korneuburg:** ca. 5 Minuten Fußweg, mit direkter Verbindung nach Wien (ca. 15 Minuten Fahrzeit)
- **Busverbindungen** in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

Freizeit & Umgebung

Korneuburg bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten:

- Spazier- und Radwege entlang der Donau
- Naherholungsgebiete wie der Bisamberg oder das Augebiet Donau
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in der Innenstadt
- Kulturveranstaltungen und Wochenmärkte am Hauptplatz

Durch die Nähe zu Wien genießen Sie die Vorteile einer Großstadt, ohne auf die Ruhe und den Charme einer Kleinstadt verzichten zu müssen.

Fazit

Diese Wohnung ist ideal für Käufer, die eine **zentral gelegene Immobilie mit Potenzial** suchen – sei es zur Eigennutzung oder als langfristige Wertanlage. Mit ihrer funktionalen Raumaufteilung, dem Wintergarten, dem Stellplatz und der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet sie eine solide Basis für ein komfortables Wohnen in Korneuburg.

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.