

NEUBAUSTANDARD: Preiswerte 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz in Korneuburg!



IMG_0456

Objektnummer: 3814_584
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,74 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	347.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

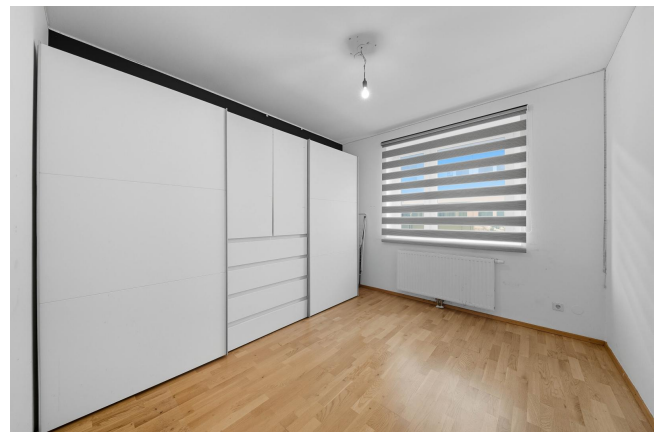


Jasmina Ibrahimbegovic



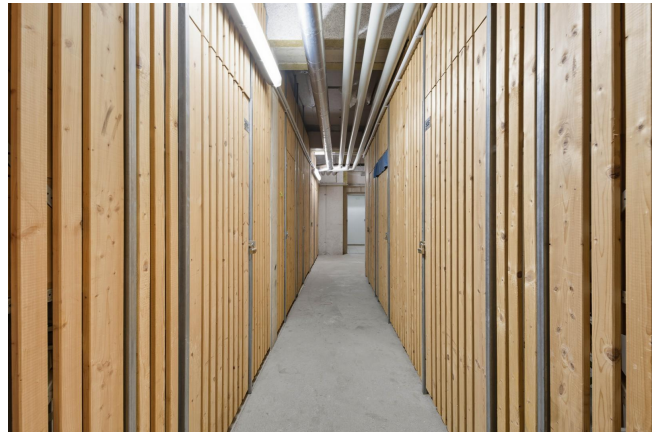














Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnung mit einer freundlich eingerichteten Terrasse im zweiten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses garantiert ein heimeliges Gefühl und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Wohnanlage in der Brückenstraße in Korneuburg wurde ca. 2008 erbaut und lebt den modernen Flair. Die moderne Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 88 m² bei einer 4-Zimmer-Aufteilung.

Die Wohnräume sind mit einem Laminatboden in schöner Holzoptik belegt und die Sanitärräume mit modernen Fliesen verflies. Über den geräumigen Vorraum kommt man zur Toilette, Abstellraum, Schlafzimmer sowie zum Wohnbereich. Die Küche ist modern gestaltet und bietet viel Platz zur kulinarischen Entfaltung. Der großzügige Wohn/Esszimmerbereich bietet einen Ausgang zur bequemen Loggia/Terrasse, die zum entspannten Beobachten des Sonnenaufganges bzw. Sonnenunterganges einlädt. Ein modernes Bad mit Dusche sowie die Toilette runden den Sanitärbereich geschmackvoll ab. Zwei weitere Schlafzimmer bieten weiteren Platz und eignen sich als Home Office oder als Gästezimmer. Die einzigartige Atmosphäre hier bringt in den gewöhnlichen Home-Office Alltag Frieden, Ruhe und eine natürliche Gelassenheit. Die gute Infrastruktur sowie der außergewöhnliche Wohnkomfort sind weitere Highlights, die für den Kauf dieser Wohnung sprechen. Mit dem Kauf der besagten Wohnung erwirbt der neue Eigentümer auch ein geräumiges Kellerabteil, welches für genug Stauraum sorgt, sowie einen Garagenstellplatz. Die Wohnung wird über die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet, beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme. Eine Klimaanlage sorgt zudem auch im Sommer für das perfekte Wohngefühl und rundet das Angebot hervorragend ab. Diese Wohnung verbindet hohen Wohnkomfort mit einer freundlichen Atmosphäre – ideal für Familien oder Paare, die Lebensqualität schätzen.

Die Infrastruktur zeichnet sich mit optimaler Erreichbarkeit, vielseitiger Infrastruktur und attraktiver Lebensqualität aus. Die Wohnhausanlage befindet sich in der Brückenstrasse in Korneuburg. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bahn und Schnellbahn können zu Fuß über die verlängerte Brückstraße erreicht werden. Das Zentrum liegt in unmittelbarer Nähe und über den vorhandenen Fuß- und Radweg ist das Erholungsgebiet Donauau zu erreichen. Weitere Highlights: Schnell erreichbar über A22; gute Anbindung an B3/B9, Busse und Regionalzüge sowie Radwege entlang der Donau. Nahversorgung, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 31.3
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesam 0.8
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor A
Gesamtenergi

eeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.