

4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Korneuburg



01_Titel

Objektnummer: 2279_2798

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	ca. 1893
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	570.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

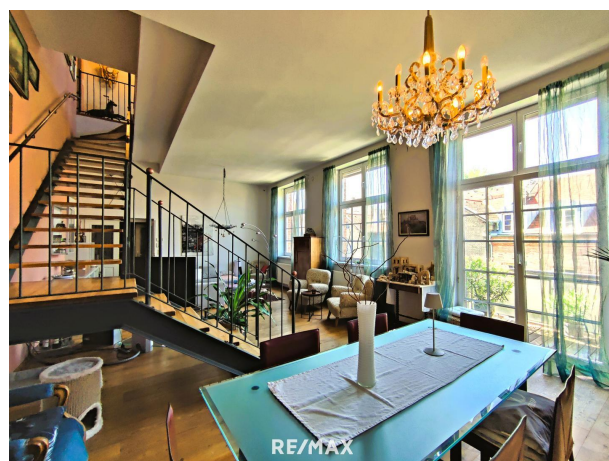
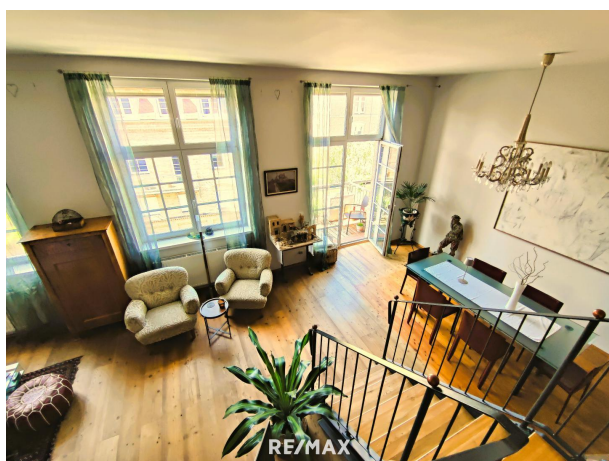
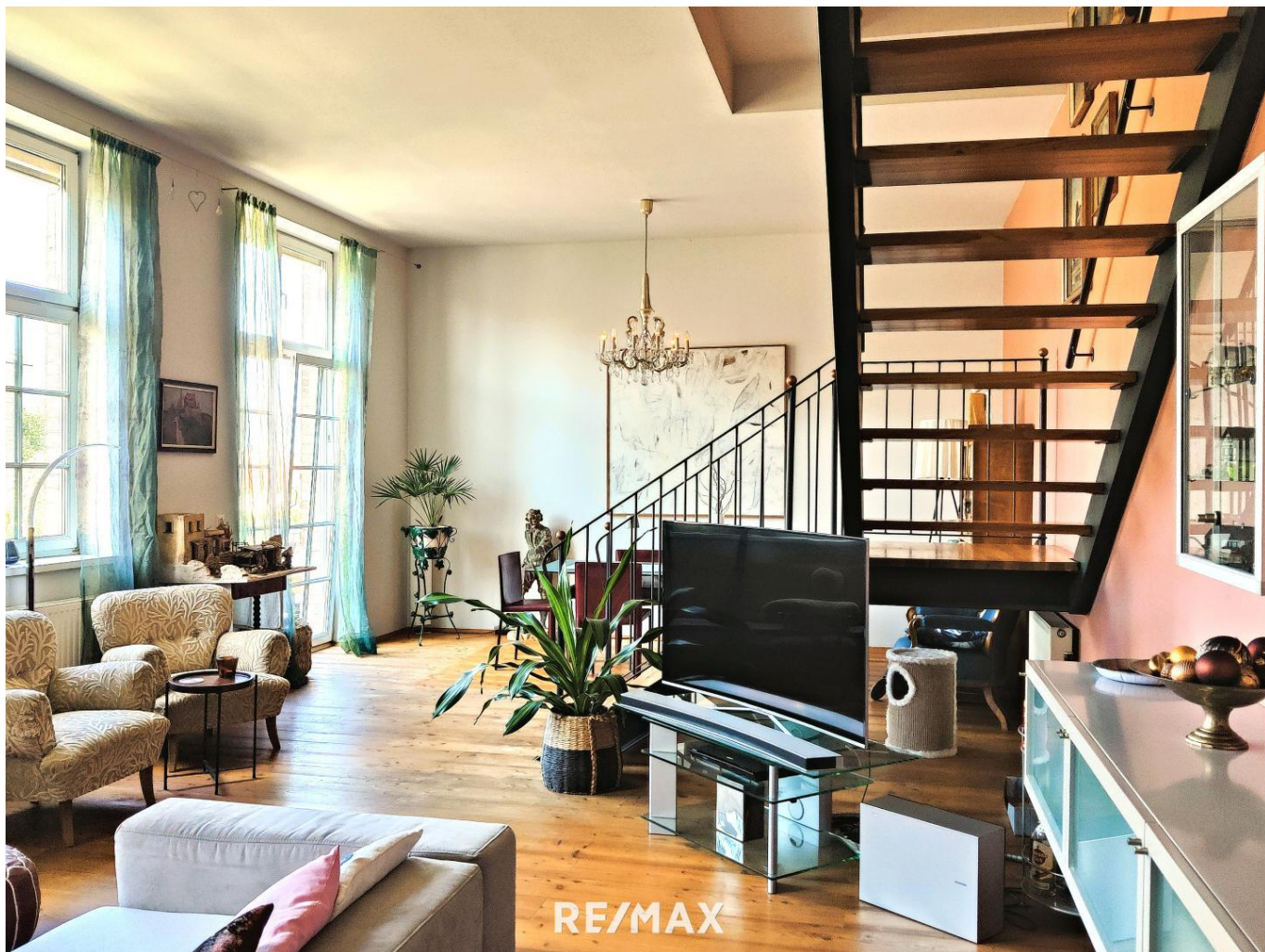
3.00 %

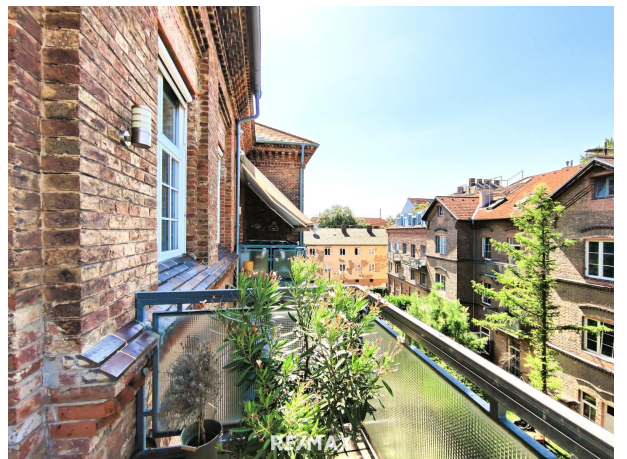
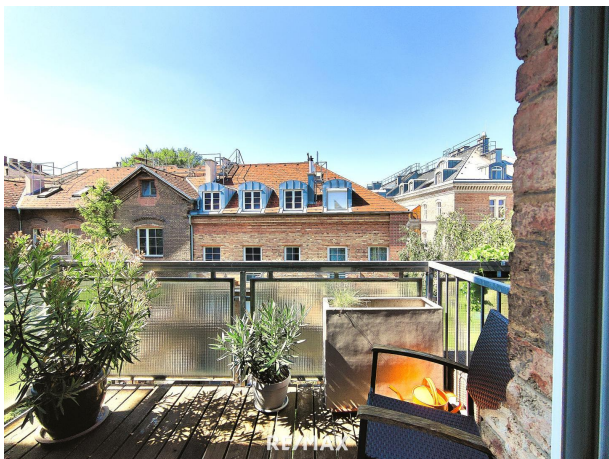
Ihr Ansprechpartner

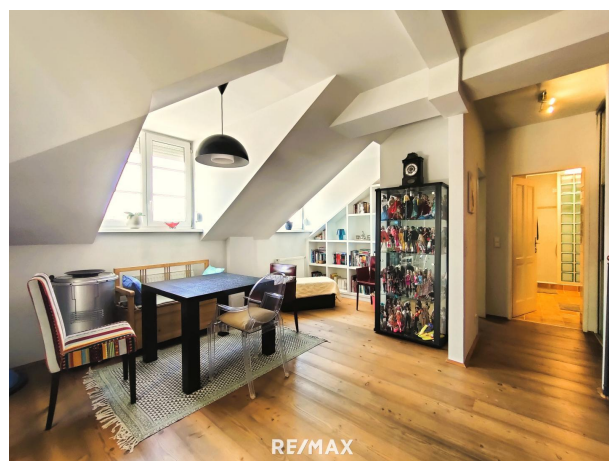
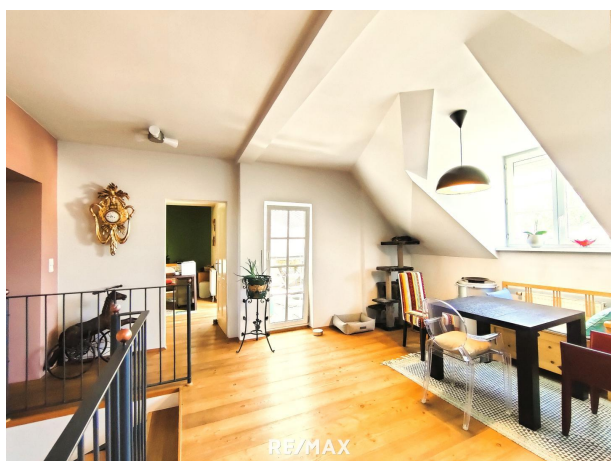


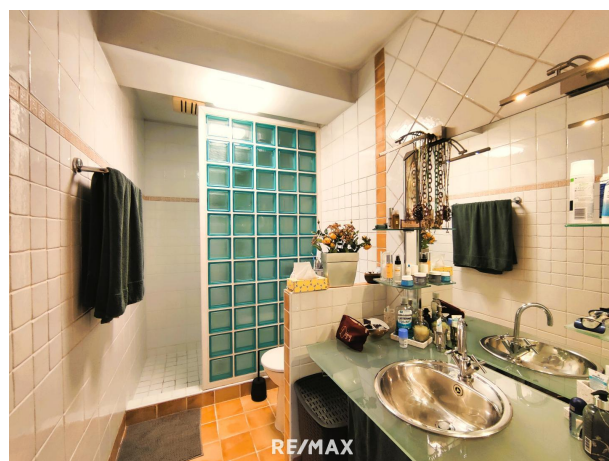
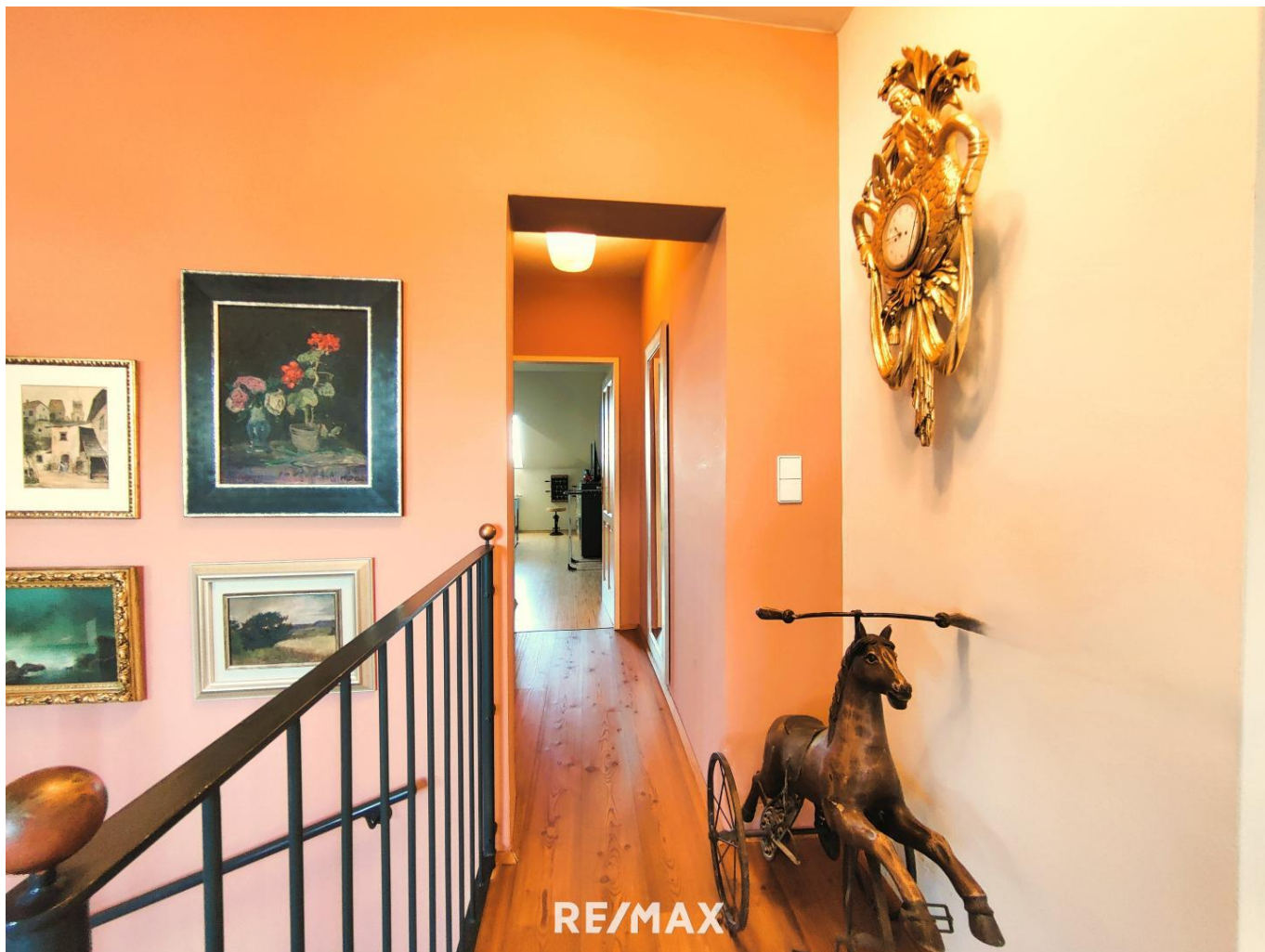
Peter Wintersteiger, MBA

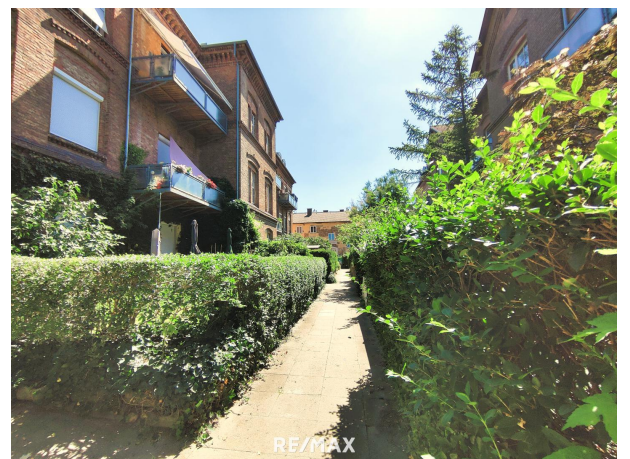
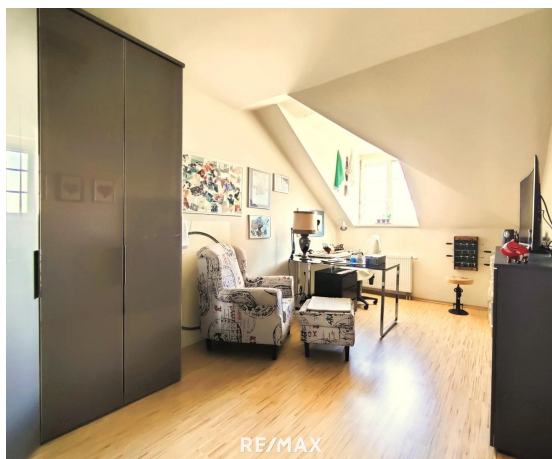


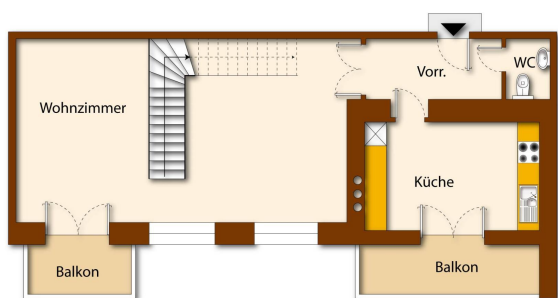
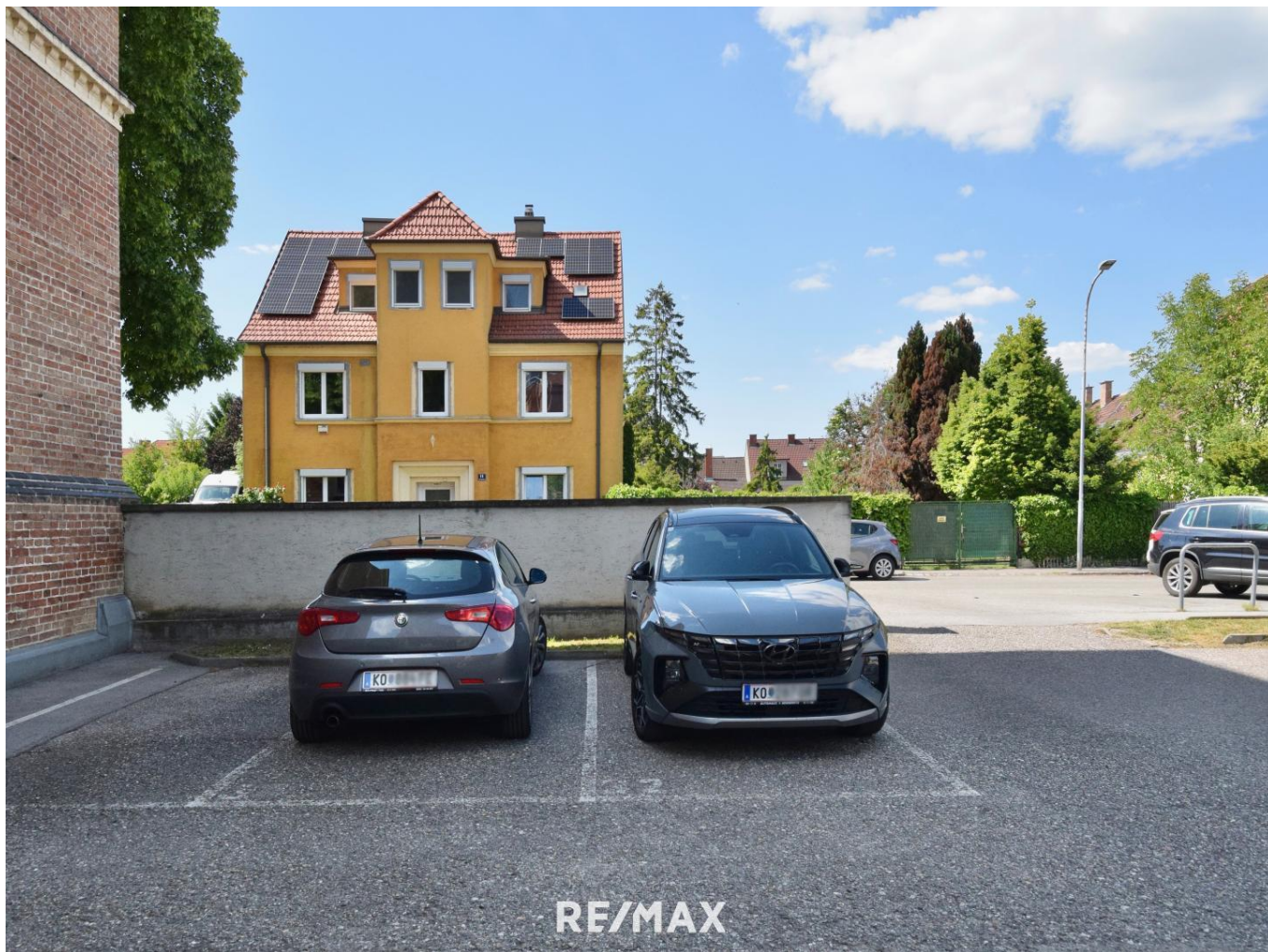












RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in zentraler und ruhiger Lage in Korneuburg.

Diese exklusive 4-Zimmer-Maisonettewohnung, im zweiten Stock und Dachgeschoß gelegen, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Schon beim Betreten spüren Sie die warme, einladende Atmosphäre. Durch eine Doppelflügeltür betreten Sie das großzügige Wohnzimmer, das Ihnen mit seiner beeindruckenden Raumhöhe und seiner nach Südwesten ausgerichteten Fensterfront ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis bietet. Mit seiner Größe bietet es Ihnen viel Raum zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume und vom dazugehörigen Balkon blicken Sie auf das historische Gebäudeensemble und über das westliche Korneuburg. Auch die neben dem Wohnzimmer liegende, vom Vorraum begehbare, hochwertig ausgestattete Küche verfügt über einen eigenen Balkon, der zu entspannten und geselligen Stunden einlädt. Eine separate Gästetoilette vervollständigt das Raumangebot auf dieser Wohnebene.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie vom Wohnzimmer auf die im Dachgeschoß liegende zweite Wohnebene, die sich somit ideal als privater Rückzugsbereich gestalten lässt. Hier gelangen Sie von der Wohndiele, die z. B. als gemütliche Leseecke genutzt werden kann, zu drei weiteren Zimmern, die Sie ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestalten können, sowie ins Badezimmer. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Dachterrasse. Mitten in Korneuburg finden Sie hier einen ganz privaten Rückzugsort, an dem Sie im Freien die Ruhe genießen können. Diese Terrasse macht eine bereits außergewöhnliche Wohnung zu einem einzigartigen Juwel, das schon bald Ihres sein kann.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Zusätzlich können zwei der Wohnung zugeordnete Kfz-Außenstellplätze erworben werden.

Raumaufteilung:

Wohnebene 1 (2. OG) – nach Südwesten ausgerichtet:

Vorzimmer

Wohnzimmer - ca. 47 m², Holzboden, direkter Zugang auf den Balkon (ca. 4,5 m²), Treppe zum Dachgeschoß

Küche – hochwertige Kücheneinrichtung, Waschmaschinenanschluss, direkter Zugang auf den Balkon (ca. 7,5 m²)

Separate Toilette

Wohnebene 2 (DG) – nach Südwesten ausgerichtet:

Dachterrasse

3 Zimmer (davon eines nach Nordosten ausgerichtet)

Badezimmer

Abstell-/Schrankraum

Korneuburg bietet Ihnen mit seiner Lage vor den Toren Wiens die Vorteile des Lebens in einer

Kleinstadt mit einem vielfältigen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangebot, gepaart mit der Nähe zur pulsierenden Großstadt Wien, die Sie sowohl mit dem PKW als auch mit der S-Bahn in kurzer Zeit erreichen können. Geschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof Korneuburg sind von dieser außergewöhnlichen Wohnung in wenigen Minuten auch fußläufig sehr gut zu erreichen. Beliebte Ausflugsziele wie das Weinviertel mit seinen romantischen Kellergassen, oder die wunderschöne Wachau warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Ich lade Sie ein, sich persönlich ein Bild von dieser exklusiven Wohnung zu machen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Sie benötigen eine Finanzierung?

Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen, viel Geld zu sparen. Gerne stellen wir den Kontakt her.

Kaufpreis = Richtpreis ab € 570.000,00*)

*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch die Abgeber.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden können.

Fotos: copyright by markusjerko.at (Kfz-Stellplätze), Peter Wintersteiger (alle anderen)

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 87.4
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.3
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?

Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:

bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.