WOW! Einmalige Gelegenheit: Traumhaus nach Ihren Vorstellungen



Objektnummer: 28253

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Terrassen: Stellplätze: Garten:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Haus Österreich

2100 Korneuburg

2026 Erstbezug Neubau 124,58 m² 124,58 m²

1

64,73 m² 549.000,00 € 4.406,81 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Wagner

TRISTAR Immobilien Am Hof 5 Top 10 1010 Wien

H +43 660 105 55 01









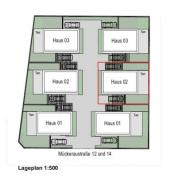


Obergeschoss 1:100



Außenflächen

Terrasse 24,29 m²
Garten 38,57 m²
Vorgarten 9,17 m²





Verkaufspläne Planinhalt: EG, OG, Lageplan, Flächen aufstellun Maßstab: 1:100 und 1:500 Datum: 09.09.2025

KOSARI &

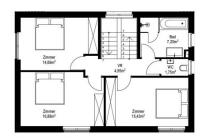
Spiegelgasse 21 Top 06 1010 Wien

www.kosari-architekten.at Tel 0043 (0) 699 1133 55 46 Tel | Fax 0043 (0) 1 966 63 63 BVH Muckeraustraße 12 u.14 Korneuburg

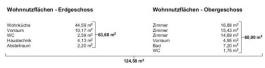






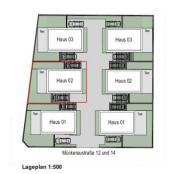


Obergeschoss 1:100



Außenflächen

Terrasse 20,48 m²
Garten 57,37 m²
Vorgarten 9,17 m²

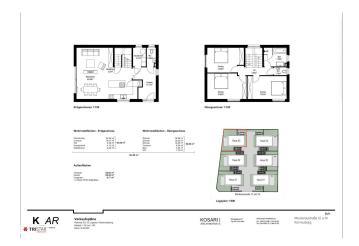


K AR ★ TRISTAR MARINE Verkaufspläne Ptaninhalt: EG, OG, Lageplan, Flächenaufstellun Maßstab: 1:100 und 1:500 Datum: 09.09.2025

KOSARI &

Spiegelgasse 21 Top 06 1010 Wien

www.kosari-architekten.at Tel 0043 (0) 699 11 33 55 46 Tel | Fax 0043 (0) 1 966 63 63 BVH Muckeraustraße 12 u.14 Korneuburg









Objektbeschreibung

Achtung Planverkauf zu aussergewöhnlichen Konditionen.

Zum Verkauf gelangen moderne, hochwertig geplante Neubauhäuser in beliebter Wohnlage von Korneuburg. Die Häuser werden derzeit vom Plan verkauft und ermöglichen daher viele Gestaltungsmöglichkeiten sowie die Einbringung eigener Ideen bei der Ausführung.

Die Wohnnutzfläche von ca. 124,5 m² verteilt sich auf zwei Stockwerke mit durchdachten Grundrissen:

- Erdgeschoss: großzügige Wohnküche (44,6 m²), Vorraum, WC, Haustechnikraum, Abstellraum
- Obergeschoss: drei helle Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, zusätzliches WC, Vorraum

Der ca. 65 m² große Garten mit Terrasse bietet Platz für Erholung und Freizeit.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage in 2100 Korneuburg.

- Zentrum & Bahnhof: in wenigen Minuten erreichbar mit direkter Schnellbahnverbindung nach Wien (ca. 15–20 Min. zum Praterstern).
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Nahversorger, Supermärkte und das Einkaufszentrum "Donaupark" sind in kurzer Distanz erreichbar.
- **Bildung:** Kindergärten, Volks- und Mittelschule sowie Gymnasium befinden sich direkt in Korneuburg.
- Freizeit: zahlreiche Sportmöglichkeiten, Radwege entlang der Donau, das Erholungsgebiet Bisamberg sowie vielfältige Gastronomie.
- **Verkehrsanbindung:** durch die nahegelegene A22 (Donauuferautobahn) schnelle Erreichbarkeit von Wien und Stockerau.

Besonderheiten

- Verkauf ab Plan individuelle Gestaltung möglich
- Garten mit Terrasse und 2 PKW-Stellplätzen
- Ruhige, grüne Wohnlage nahe Wien
- Einmalige Aktion: Das erste der Häuser wird zum Sonderpreis von 549.000
 €angeboten. Danach beträgt der reguläre Kaufpreis 649.000 €

Alles in allem handelt es sich um Ihre Traumimmobilie mit perfekter Anbindung.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wagner jederzeit gerne unter o6601055501 oder unter wagner@tristar.at zur Verfügung!

Weitere interessante Angebote finden Sie auf <u>www.tristar.at</u>.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (It. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtümer vorbehalten

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.