

WOW ! Einmalige Gelegenheit: Traumhaus nach Ihren Vorstellungen



Objektnummer: 28253

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,58 m ²
Nutzfläche:	124,58 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	64,73 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.406,81 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

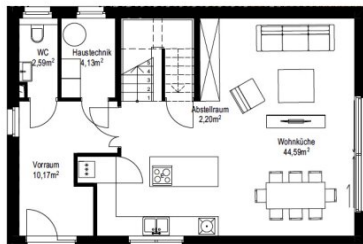
Ihr Ansprechpartner



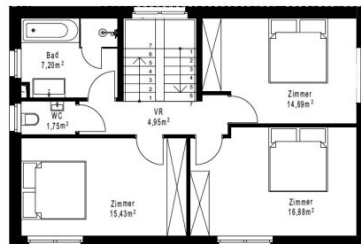
Andreas Wagner

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien

H +43 660 105 55 01



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100

Wohnnutzflächen - Erdgeschoss

Wohnküche	44,59 m²
Vorraum	10,17 m²
WC	2,59 m²
Haustechnik	4,13 m²
Abstellraum	2,20 m²
Gesamt	63,68 m²

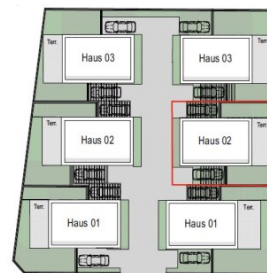
Wohnnutzflächen - Obergeschoss

Zimmer	16,88 m²
Zimmer	15,43 m²
Zimmer	14,89 m²
Vorraum	4,96 m²
Bad	7,20 m²
WC	1,75 m²
Gesamt	60,90 m²

124,58 m²

Außenflächen

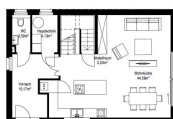
Terrasse	24,29 m²
Garten	38,57 m²
Vorgarten	9,17 m²
Gesamt	72,03 m²



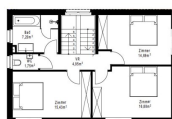
Lageplan 1:500

Verkaufspläne

Planinhalt: EG, OG, Lageplan, Flächenaufteilung
Maßstab: 1:100 und 1:500
Datum: 09.09.2025



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100

Wohnküche	44,59 m²
Vorraum	10,17 m²
WC	2,59 m²
Haustechnik	4,13 m²
Abstellraum	2,20 m²
Gesamt	63,68 m²

Zimmer	16,88 m²
Zimmer	15,43 m²
Zimmer	14,89 m²
Vorraum	4,96 m²
Bad	7,20 m²
WC	1,75 m²
Gesamt	60,90 m²

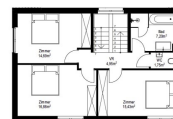
Terrasse	24,29 m²
Garten	38,57 m²
Vorgarten	9,17 m²
Gesamt	72,03 m²



Lageplan 1:500



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100

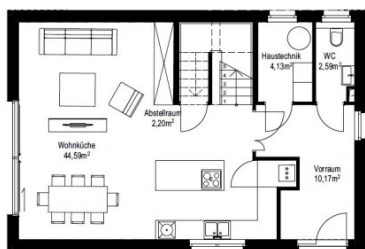
Wohnküche	44,59 m²
Vorraum	10,17 m²
WC	2,59 m²
Haustechnik	4,13 m²
Abstellraum	2,20 m²
Gesamt	63,68 m²

Zimmer	16,88 m²
Zimmer	15,43 m²
Zimmer	14,89 m²
Vorraum	4,96 m²
Bad	7,20 m²
WC	1,75 m²
Gesamt	60,90 m²

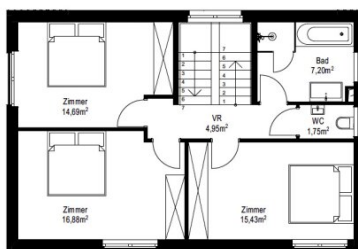
Terrasse	24,29 m²
Garten	38,57 m²
Vorgarten	9,17 m²
Gesamt	72,03 m²



Lageplan 1:500



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100

Wohnnutzflächen - Erdgeschoss

Wohnküche	44,59 m²
Vorraum	10,17 m²
Küche	2,20 m²
Haustechnik	4,13 m²
Abstellraum	2,20 m²
Gesamt	63,68 m²

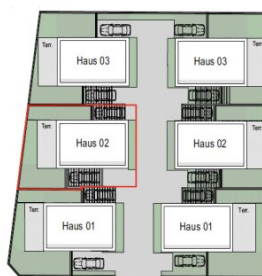
Wohnnutzflächen - Obergeschoss

Zimmer	16,88 m²
Zimmer	15,43 m²
Zimmer	14,89 m²
Vorraum	4,95 m²
Bad	7,20 m²
WC	1,75 m²
Gesamt	60,90 m²

124,58 m²

Außenflächen

Terrasse	20,48 m²
Garten	97,37 m²
Vorgarten	9,17 m²
Gesamt	+ 2 Stück PKW Stellplätze



Lageplan 1:500



Verkaufspläne

Planinhalt: EG, OG, Lageplan, Flächenaufteilung
Maßstab: 1:100 und 1:500
Datum: 09.09.2025

KOSARI
ARCHITEKTEN

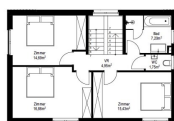
Spielfeldgasse 21
Top 06 1010 Wien

www.kosari-architekten.at
Tel: 0643 (0) 699 11 33 55 46
Tel/Fax: 0643 (0) 1 960 03 93

BVH
Muckeraustraße 12 u.14
Korneuburg



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100

Wohnnutzflächen - Erdgeschoss

Wohnküche	44,59 m²
Vorraum	10,17 m²
Küche	2,20 m²
Haustechnik	4,13 m²
Abstellraum	2,20 m²
Gesamt	63,68 m²

124,58 m²

Außenflächen

Terrasse	20,48 m²
Garten	97,37 m²
Vorgarten	9,17 m²
Gesamt	+ 2 Stück PKW Stellplätze



Lageplan 1:500



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

KOSARI
ARCHITEKTEN

Spielfeldgasse 21
Top 06 1010 Wien

www.kosari-architekten.at
Tel: 0643 (0) 699 11 33 55 46
Tel/Fax: 0643 (0) 1 960 03 93

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 [06601055501](tel:06601055501) oder unter wagner@tristar.at zur Verfügung!

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.tristar.at.

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 (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 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.