

**Erstbezug Genießen Sie Landleben und Stadtnähe**



IMG\_7030

**Objektnummer: 1939/132555**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	629.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

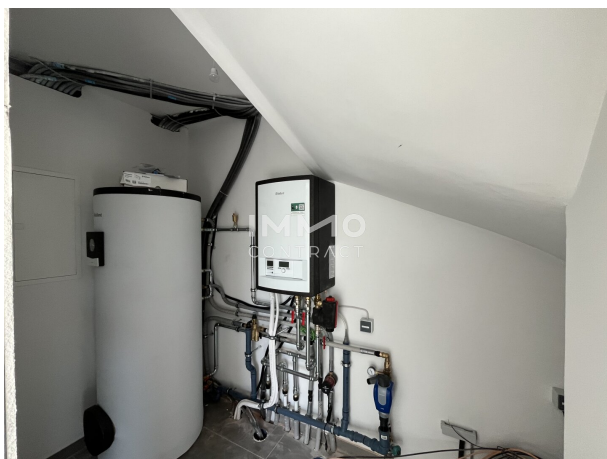
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Waltraud Mönnersdorfer**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Reihenhaus in der charmanten Stadt Korneuburg. Dieses Neubauobjekt, das im Jahr 2024 in massiver Bauweise fertiggestellt wird, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses und ist ab sofort bereit für Ihren Erstbezug.

Auf insgesamt drei Etagen erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bietet. Insgesamt erwarten Sie vier geräumige Zimmer, darunter drei helle Schlafzimmer, die zum Entspannen einladen. Zur Ausstattung gehören zudem zwei moderne Bäder mit WC und ein praktisches Gäste-WC.

Genießen Sie sonnige Tage in Ihrem großen Garten oder auf der ansprechenden Terrasse und nutzen Sie den zusätzlichen Balkon, um frische Luft und einen schönen Ausblick zu genießen. Die Immobilie ist belagsfertig und mit einer Leerverrohrung am Dach ausgestattet, die es Ihnen ermöglicht, eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu installieren.

Für Ihre Mobilität steht ein optionaler Autoabstellplatz zur Verfügung, der für einen Kaufpreis von 15.000 € zusätzlich erworben werden kann. Auch die Einrichtung einer Ladestation für Elektroautos ist hier möglich.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Korneuburg und machen Sie dieses moderne Reihenhaus zu Ihrem neuen Zuhause. Die Immobilie steht nach Abschluss des Kaufvertrags zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap