

Traumhaftes Penthouse: Großzügige 4-Zimmer Wohnung mit drei Terrassen



Objektnummer: 3620

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Wohnfläche:	179,99 m ²
Nutzfläche:	259,61 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.599.900,00 €
Betriebskosten:	343,61 €
USt.:	34,36 €
Provisionsangabe:	

57.596,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



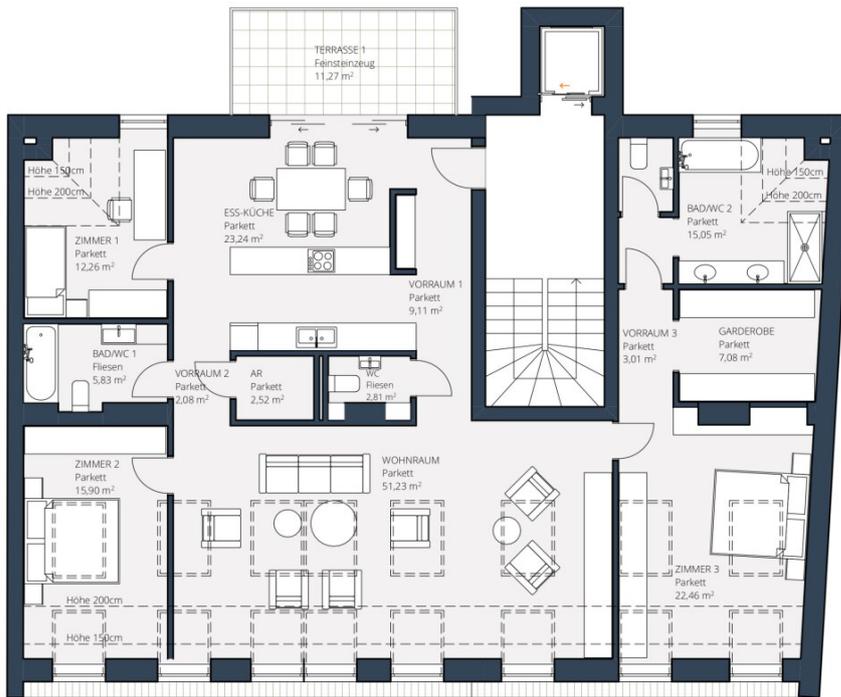
Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533
H +43 664 8
F +43 1 533

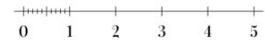
Gerne stehen
Verfügung.



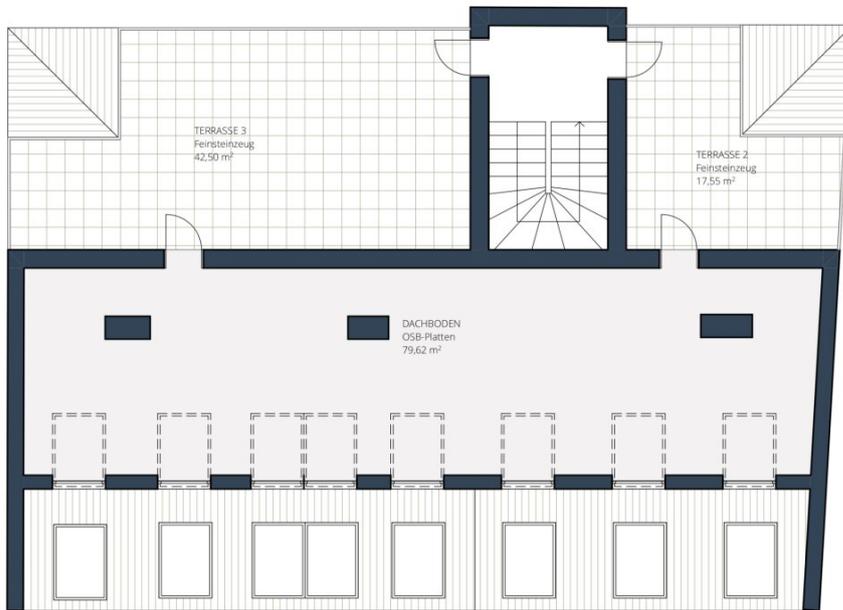


TOP 5 DELUXE - DG

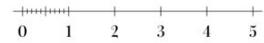
VORRAUM 1	9,11 m ²
ESS-KÜCHE	23,24 m ²
WC	2,81 m ²
WOHNRAUM	51,23 m ²
AB	2,52 m ²
VORRAUM 2	2,08 m ²
ZIMMER 1	12,26 m ²
BAD/WC 1	5,83 m ²
ZIMMER 2	15,90 m ²
ZIMMER 3	22,46 m ²
VORRAUM 3	3,01 m ²
GARDEROBE	7,08 m ²
BAD/WC 2	15,05 m ²
TERRASSE 1	11,27 m ²
WOHNFLÄCHE	179,99 m ²

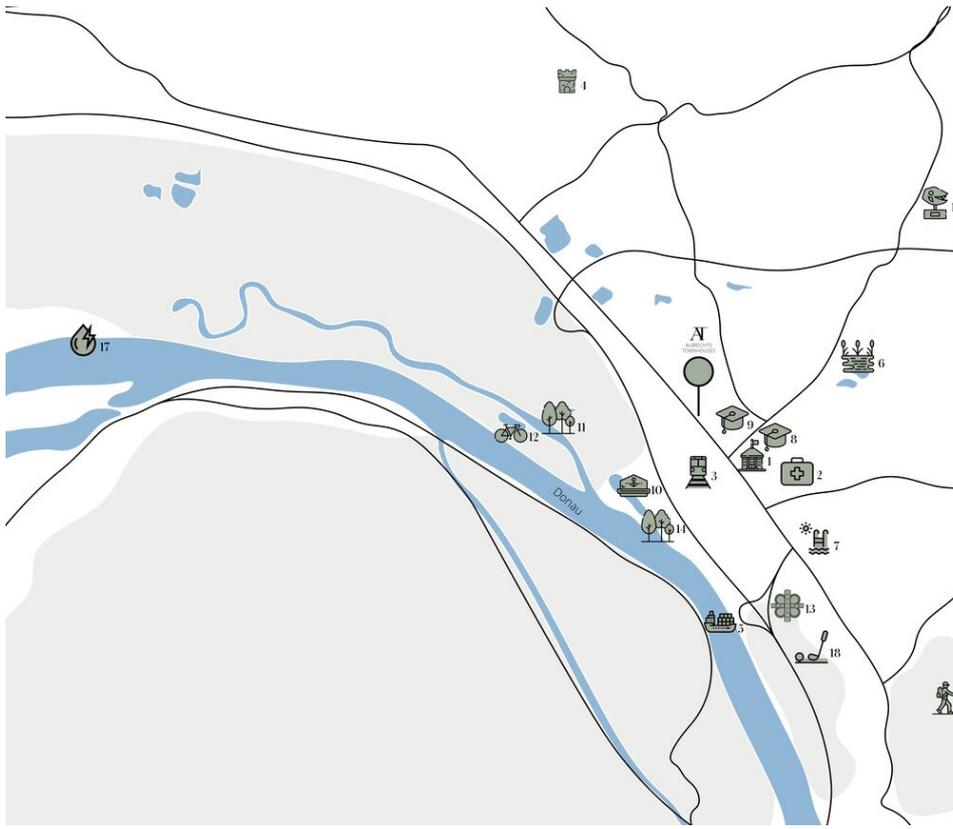


TOP 5 DELUXE - GG



DACHBODEN	79,62 m ²
TERRASSE 2	17,55 m ²
TERRASSE 3	42,50 m ²





- 1 Hauptplatz Korneuburg, Rathaus
- 2 Landesklinikum Korneuburg
- 3 Bahnhof Korneuburg (S3, S4, R, R3, REX3, QEX3)
- 4 Burg Kreuzenstein
- 5 Rollfähre Korneuburg-Klosterneuburg
- 6 Badeteich Bisamberg
- 7 Florian-Berndl Bad
- 8 Schulzentrum Korneuburg
Musikmittelschule
Volksschule
- 9 Handelsakademie
- 10 Ehemalige Werft
- 11 Erholungsgebiet Donauau, Stockerauer Arm
- 12 Donauradweg
- 13 A22, Auf-/Abfahrt Korneuburg Ost
- 14 Donaupark
- 15 Fossilienwelt Weinviertel
- 16 Elisabethhöhe, Erholungsgebiet Bisamberg
- 17 Donaukraftwerk Greifenstein
- 18 Golfclub Korneuburg



Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Mitten in Korneuburg, nahe dem Ortszentrum, entstehen vier Eigentumswohnungen durch die Revitalisierung eines Bestandsgebäudes sowie drei Townhouses in nachhaltiger Neubauweise. In diesem einmaligen Wohnprojekt lassen sich Lebensträume verwirklichen. Der Baubeginn erfolgt im dritten Quartal 2023, die Fertigstellung ist im dritten Quartal 2024 geplant. Von hier aus erreichen Sie nicht nur in 3 Minuten zu Fuß den Rathausplatz von Korneuburg, sondern in nur ca. 40 Minuten Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch das quirlige Stadtzentrum von Wien - und sind dabei umgeben von traumhaften Naturlandschaften. Zwischen holprigen Kellergassen, dem historischen Stadtzentrum, modernen Einkaufsstraßen und sanften Hügellandschaften fügt sich das Projekt elegant in die Umgebung ein. Über die A22 und S1 ist Korneuburg auch für den PKW-Verkehr ideal angebunden.

Objekt und Ausstattung

Diese exklusive 4-Zimmerwohnung wird im Zuge des Dachgeschoßausbaus neu errichtet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m², verteilt auf drei Zimmer, Vorraum, Abstellraum, zwei Bäder inkl. WC und Gäste-WC. Sie betreten die Wohnung über einen ca. 9,11 m² großen Vorraum der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Gerade aus des Einganges gelangen Sie direkt zur ca. 23,24 m² großen Essbereich mit angrenzender Terrasse im Ausmaß von ca. 11,27 m². Angrenzend an den Essbereich finden Sie das erste Schlafzimmer mit ca. 12,26 m², sowie das Bad und WC mit ca. 6,75 m² mit einem Waschtisch. Gegenüber befindet sich ein Abstellraum mit ca. 2,52 m². Linker Hand des Eingangs erreichen Sie das WC mit Handwaschbecken im Ausmaß von ca. 2,81 m². Über den Vorraum gelangen Sie zum ca. 51,23 m² großen, lichtdurchfluteten Wohnraum. Vom Wohnbereich gelangen Sie weiters zum attraktiv konzipiertem Master-Bedroom mit begehbare Garderobe und en-suite Badezimmer mit separatem WC sowie Badewanne, bodenebener Dusche und einem Doppelwaschtisch. Dieses Bad ist zudem natürlich belichtet. Ein weiteres Highlight der Wohnung bilden die zwei gegenüberliegenden Dachterrassen im Ausmaß von ca. 42,15 m² und 17,55 m², samt einem Dachboden mit ca. 79,62 m². Der Zugang erfolgt über das Treppenhaus. Die Nutzung ist ausschließlich diesem Penthouse vorbehalten.

Edle Materialien und hochwertige Ausstattung zeichnen diese lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung aus. Ein eleganter Eichenholz-Parkettboden in moderner Dielenoptik wird in den Wohnräumen verlegt und ansprechende Feinsteinzeug-Fliesen sowie Armaturen von Grohe für die Sanitärräume gewählt. Alle Räume sind zudem mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet, die mit einer zentralen Luftwärmepumpe betrieben wird. Darüber hinaus werden alle Aufenthaltsräume mit einer abgehängten Deckenkühlung gekühlt. Die hochwertigen dreifach-verglasten Fenster verfügen über integrierte Rollläden mit Rollläden, die ebenso wie die Licht- und Raumtemperatursteuerung und die Videosprechanlage an das Smart-Home System angeschlossen sind und mittels digitaler App steuerbar sind. Ein Kellerabteil ist vorhanden. **Ein PKW-Abstellplatz kann um € 12.500,--**

zusätzlich erworben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap