

NEUBAU-PROJEKT IN (ZIEGEL) BAU - RAUS AUS DER STADT - 2100



Objektnummer: 51732

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

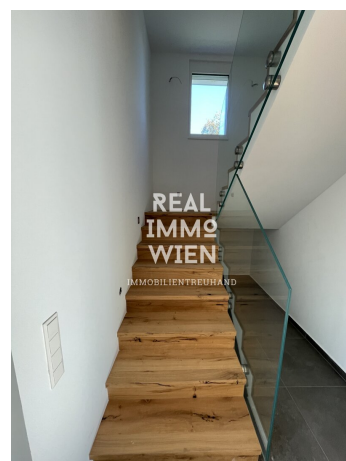
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

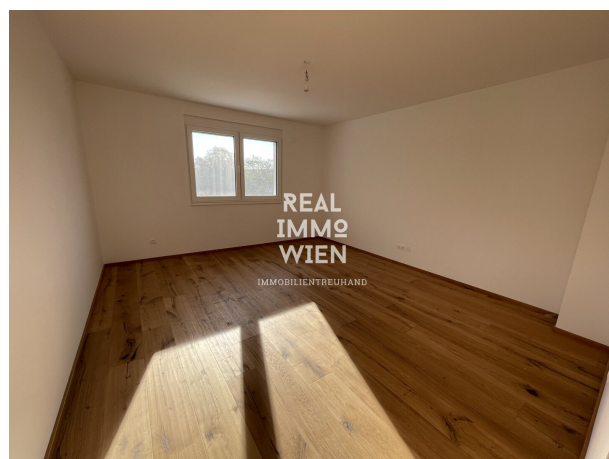
Ihr Ansprechpartner



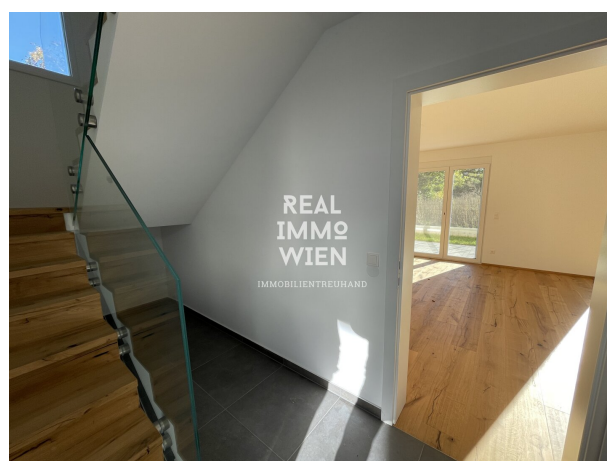
Ing. Nikolaus Roschütz

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien



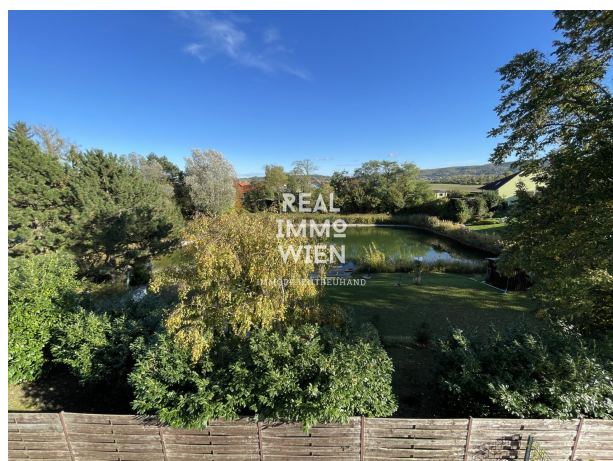


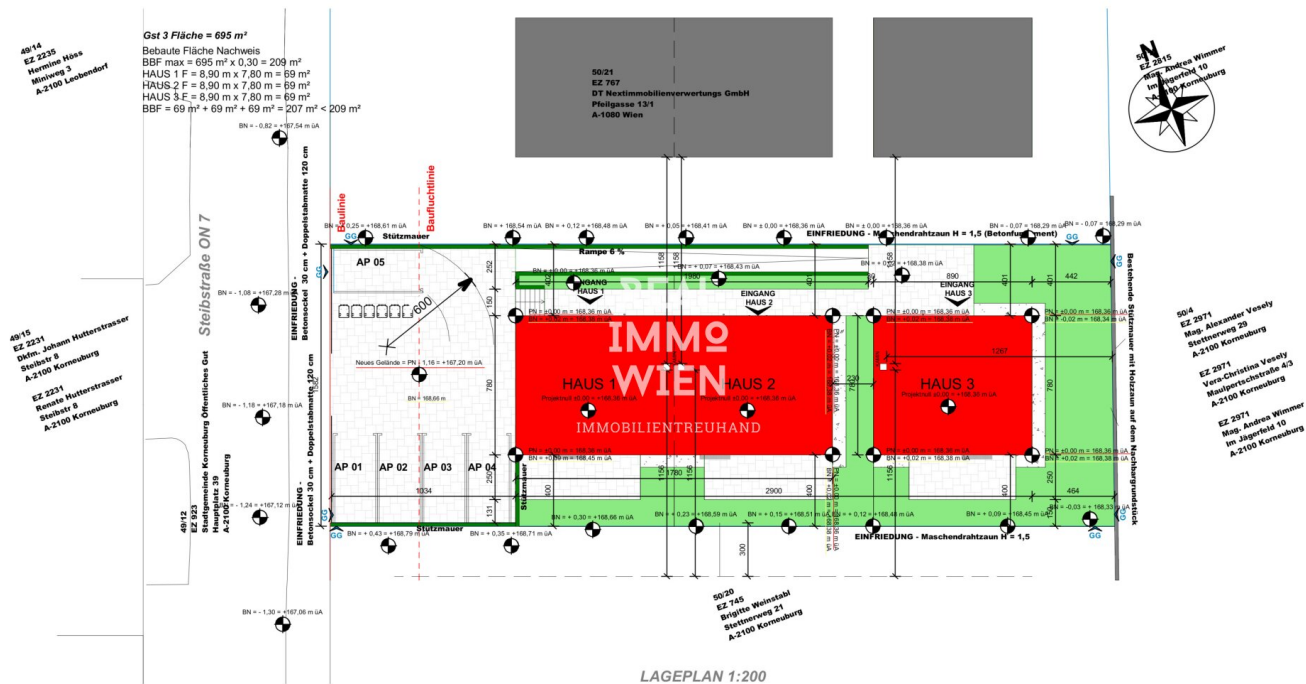


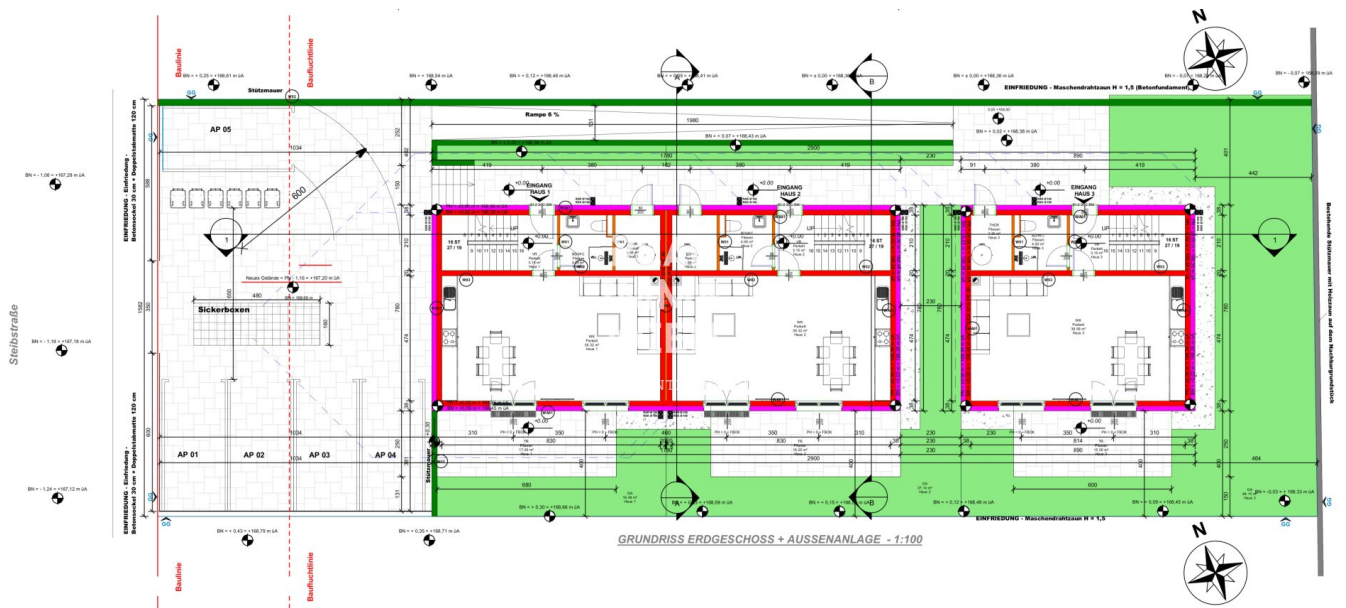






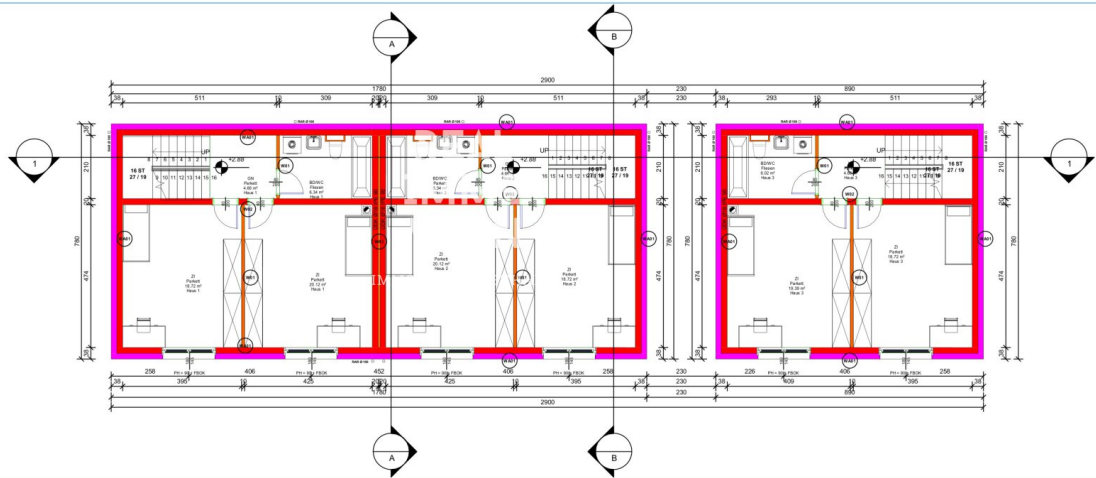






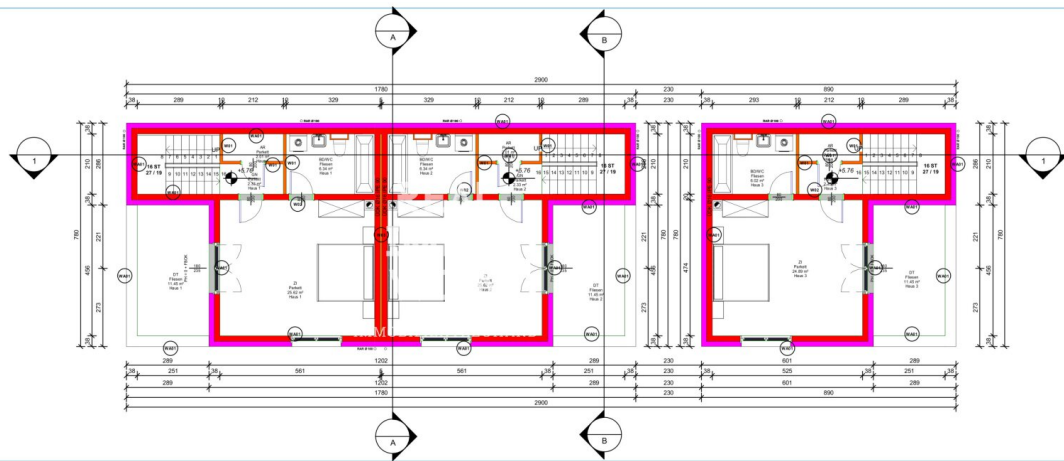
Baulinie

Baufunktionslinie



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - 1:100

N



GRUNDRISS DACHGESCHOSS - 1:100

Objektbeschreibung

In einer sehr **ruhigen und schönen Wohnlage Korneuburgs** entsteht ein feines und **smartes Neubau-Wohnprojekt mit sehr guter Infrastruktur**. In **Doppelhaushälften** und **Einzelhäusern** gegliedert mit Eigengärten und Terrassen, smarter Wohnraum für Menschen, die Natur, aber nicht die Einsicht suchen! Nahe zu alle Nahversorger sind fußläufig erreichbar, eigentlich gleich um die Ecke!! (Euro Spar, dm Drogeriemarkt, Hofer, Banken, Sportgeschäft, Modeketten, Volksschule, Sporteinrichtungen, u.v.m.)

Alle Häuser verfügen über 4 Zimmer, haben eine Wohnfläche von 133m² bis 136m² auf 3 Etagen mit Dachterrasse und Eigengarten mit Terrasse!

FERTIGGESTELLT UND BEZUGSFERTIG!

Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Hierbei handelt es sich um Wohnungseigentum in Gründung.

Verwirklichen Sie Ihren Wohn-Traum in schöner Natur, aber nicht fernab von Einkaufsmöglichkeiten und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Hier stehen Ihnen Regionalbusse und der Bahnhof Korneuburg zur Verfügung.

Die dreigeschossigen Häuser - Gartengeschoss - Obergeschoss - Dachgeschoss - lassen keinen Zweifel an ihrem ökologischen Hintergrund aufkommen und sorgen somit für optimalen Wohn-Komfort und angenehmer Behaglichkeit.

Eine **Luftwärmepumpe** versorgt die Häuser mit Wärme (Warmwasser und Heizung), **Vorbereitung für PV-Anlage** am Dach vorhanden.

Raumaufteilung der Häuser - 4 Zimmer

Gartengeschoss: **Wohnküche**, Bad (Dusche mit WC), Technikraum, Garten, Terrasse

Obergeschoss: **2 (Kinder-) Zimmer**, Bad mit Wanne und WC

Dachgeschoss: **Schlafzimmer**, Bad mit Wanne und WC, Terrasse

Dieses *Real Immo Wien* - Immobilien-Angebot zeichnet sich durch folgende High-Light aus:

- top Ruhe-Lage in Korneuburg
- alle Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- Dachterrasse

- Eigengärten
- Luft-Wärme-Pumpe
- Bodenheizung
- hochwertige Eichen-Parkette
- integrierter Sonnenschutz
- u.v.m. ...

Verfügbare Häuser des Projekts:

Bauparzelle 1

Haus 1 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 17m², Terrasse ca. 17m², **Kaufpreis € 539.000,00**

Haus 2 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 37m², Terrasse ca. 17m², **Kaufpreis € 549.000,00**

Haus 3 - Wohnfläche ca. 133m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 103m², Terrasse ca. 11m², **VERKAUFT**

Bauparzelle 2

Haus 1 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 17m², Terrasse ca. 17m², **Kaufpreis € 549.000,00**

Haus 2 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 37m², Terrasse ca. 17m², **Kaufpreis € 519.000,00**

Haus 3 - Wohnfläche ca. 133m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 107m², Terrasse ca. 11m², **VERKAUFT**

Bauparzelle 3

Haus 1 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 17m², Terrasse ca. 17m², **VERKAUFT**

Haus 2 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 37m², Terrasse ca.

17m², Kaufpreis € 549.000,00

Haus 3 - Wohnfläche ca. 133m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 94m², Terrasse ca. 11m², VERKAUFT

Bei jedem Objekt ist ein Stellplatz im Wert von € 12.500,00 inkludiert.

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular! Fotos repräsentativ für Ausstattung aller Objekte!

Bau- und Ausstattungsbeschreibung gleichzeitig mit dem download des Exposés möglich.

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<https://www.realimmo.wien/haus-kaufen>

Auf unserer Homepage <http://www.realimmo.wien>, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? -> WERTERMITTLUNG -
VERMARKTUNG

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap