

Revitalisierte 4-Zimmer Altbauwohnung in bester Lage



Objektnummer: 3927

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauer Straße 53
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Wohnfläche:	74,41 m ²
Nutzfläche:	74,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,00 m ²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	141,27 €
USt.:	14,13 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

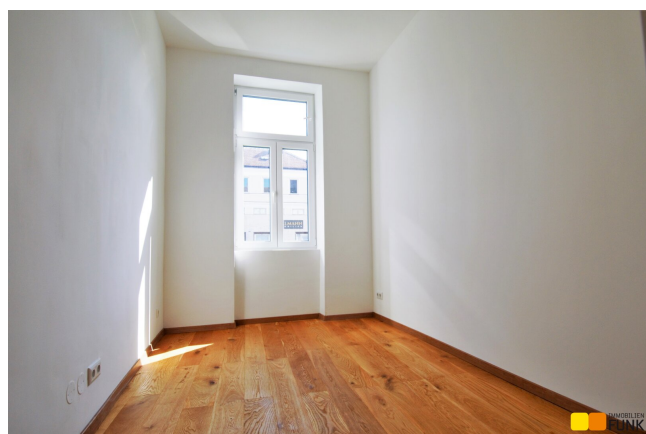


Prok. Walter Mitterstöger

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

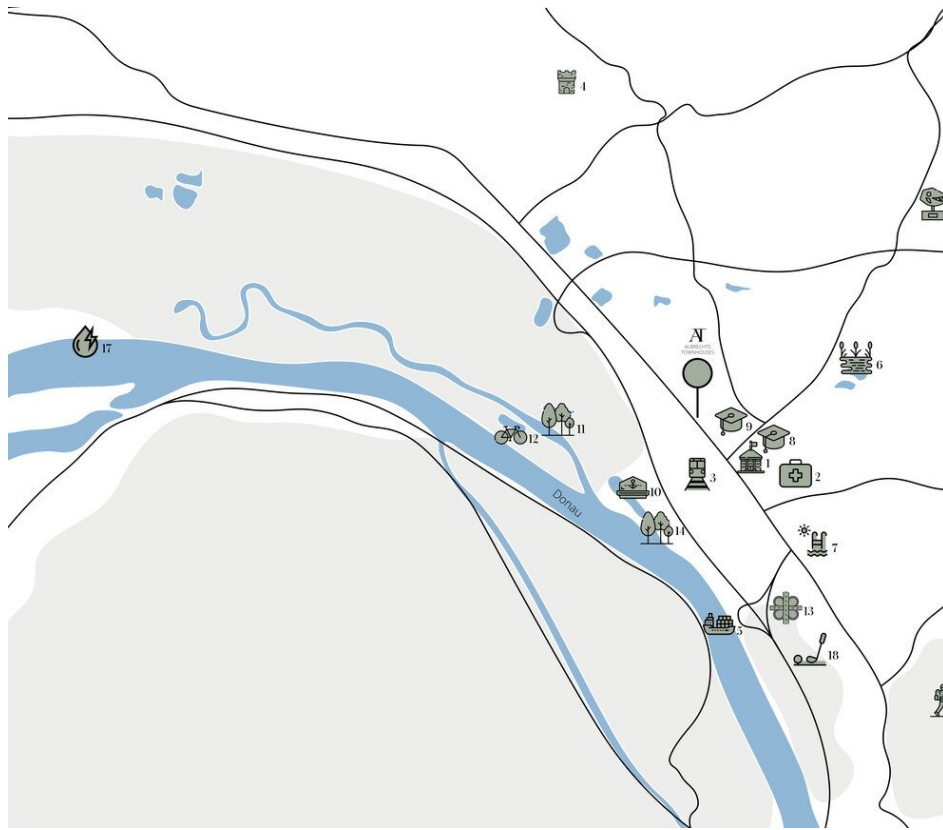
T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35





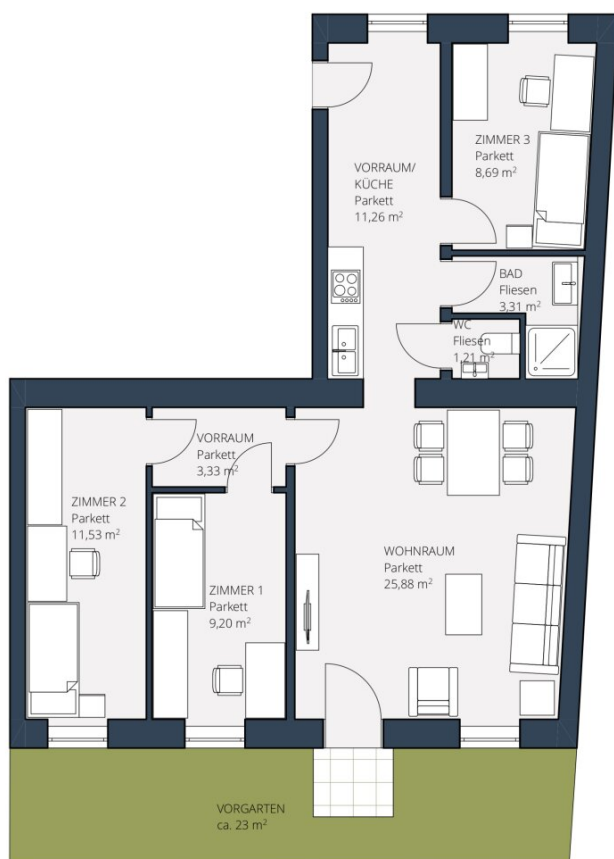






- 1 Hauptplatz Korneuburg, Rathaus
- 2 Landesklinikum Korneuburg
- 3 Bahnhof Korneuburg (S3, S4, R, R3, REX3, QEX3)
- 4 Burg Kreuzenstein
- 5 Rollfähre Korneuburg-Klosterneuburg
- 6 Badeteich Bisamberg
- 7 Florian-Berndl Bad
- 8 Schulzentrum Korneuburg
Musikmittelschule
Volksschule
- 9 Handelsakademie
- 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

TOP 2 - EG



VORRAUM	11,26 m ²
SCHANKRAUM	8,69 m ²
BAD	3,31 m ²
WC	1,21 m ²
WOHNRAUM	25,88 m ²
VORRAUM	3,33 m ²
ZIMMER 1	9,20 m ²
ZIMMER 2	11,53 m ²
WOHNFLÄCHE	74,41 m ²



Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Mitten in Korneuburg, nahe dem Ortszentrum, kommt diese attraktive Wohnung zum Verkauf. 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 Korneuburgs, modernen Einkaufsstraßen und sanften Hügellandschaften fügt sich die Lage harmonisch in die Umgebung ein. Über die A22 und die S1 ist Korneuburg auch für den PKW-Verkehr ideal angebunden.

Objekt und Ausstattung

Die kompakte 4-Zimmer-Wohnung mit kleinem Vorgarten befindet sich im Erdgeschoss und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 74,41 m², verteilt auf vier Zimmer, Vorraum mit Küche, Bad und WC. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum mit offenem Küchenbereich im Ausmaß von ca. 11,26 m². Linker Hand entlang des Vorzimmers gelangen Sie in das erste ca. 8,69 m² große Kabinett sowie zum ca. 3,31 m² großen Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Angrenzend befindet sich das ca. 1,21 m² große WC mit Handwaschbecken. Über den Vorraum und Küchenbereich erreichen Sie den ca. 25,88 m² großen Wohnraum, der Ihnen Zugang zum ca. 20 m² großen Vorgarten ermöglicht. Vom Wohnzimmer gelangen Sie rechter Hand zu den beiden Schlafzimmern mit einer Fläche von ca. 11,53 m² und etwa 9,20 m².

Der Wohnraum, die Schlafzimmer sowie der Küchenbereich sind mit Parkettboden ausgestattet, das Badezimmer und WC sind mit Feinsteinzeug belegt. Geheizt wird derzeit mit einer Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil wird der Wohnung zugeordnet.

Ein PKW-Abstellplatz im Innenhof der Liegenschaft kann um € 15.000,-- 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 <3.025m
Apotheke <475m
Krankenhaus <775m
Klinik <4.575m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <525m
Universität <6.550m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <275m
Straßenbahn <7.575m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap