

## Revitalisierte 4-Zimmer Altbauwohnung in bester Lage



**Objektnummer: 3928**

**Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauer Straße 53
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Wohnfläche:	100,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	100,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	187,09 €
USt.:	18,71 €
Provisionsangabe:	

17.928,00 € 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  
F +43 1 533 46 44-4

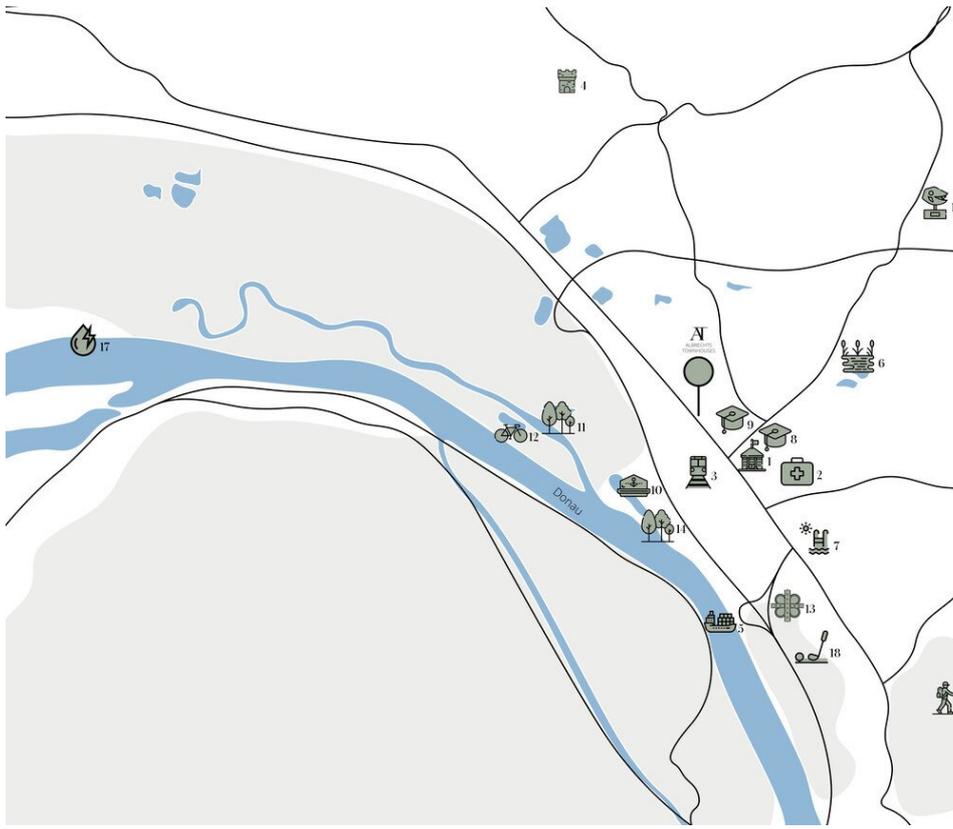












- 1 Hauptplatz Korneuburg, Rathaus
- 2 Landesklinikum Korneuburg
- 3 Bahnhof Korneuburg (S3, S4, R, R3, REX3, QEX3)
- 4 Burg Kreuzenstein
- 5 Rollfähre Korneuburg-Klosterneuburg
- 6 Badeteich Bisamberg
- 7 Florian-Berndl Bad
- 8 Schulzentrum Korneuburg  
Musikmittelschule  
Volksschule
- 9 Handelsakademie
- 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, 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 großzügige 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 100,50 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier Zimmer, Vorraum, Küche, Bad und separaten WC. Sie betreten die Wohnung über einen ca. 6,54 m<sup>2</sup> großen Vorraum der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand des Einganges gelangen Sie zum ca. 1,36 m<sup>2</sup> großen WC und dem ca. 3,70 m<sup>2</sup> großem Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Rechter Hand des Einganges befindet sich der nach südwest ausgerichtete Erker mit einer Fläche von ca. 9,06 m<sup>2</sup>. Über den Vorraum gelangen Sie zu der ca. 14,61 m<sup>2</sup> Küche mit Essebereich, über den Sie den großzügigen Wohnraum im Ausmaß von ca. 27,06 m<sup>2</sup> erreichen. Über den Wohnraum gelangen Sie linker Hand zum Hauptschlafzimmer mit einer Fläche von ca. 14,01 m<sup>2</sup> sowie zu zwei weiteren Zimmern mit einer Größe von ca. 9,48 m<sup>2</sup> und ca. 9,91 m<sup>2</sup>.

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](mailto: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