

**TRAUMHAFTE, HELLE 5-ZIMMER-FAMILIENWOHNUNG  
MIT LOGGIA UND AUSGEZEICHNETEM  
PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS IN ZENTRUMSLAGE VON  
KORNEUBURG**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001008000**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Wohnfläche:</b>	96,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	4,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,0% plus 20,0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77







“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit im Zentrum der Stadt Korneuburg bietet diese traumhafte, große 5-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia in bester und begehrter Wohnlage.

Diese geräumige 5-Zimmer-Eigentumswohnung mit herrlicher Loggia befindet sich in ruhiger Innenhoflage in Zentrums- und Bahnhofsnähe und liegt im 2. Stock ohne Lift eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Korneuburg mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt, wurde in den letzten Jahren als Ordination genutzt, wäre somit nicht nur als Familienwohnung, sondern auch als Ordination, Praxis, Büro oder eine ähnliche Nutzung bestens geeignet.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Loggia mit tollem Fern- und Ausblick, welche vom Wohnsalon aus begehbar ist. Über stilvolle Stiegenanlagen erreichen Sie die Wohlfühlwohnung oder Ihre zukünftige Praxis im 2. Obergeschoss, wodurch eine schöne Aussichtslage und helle, freundliche Räumlichkeiten sowie eine gute Belichtung gewährleistet ist.

Sämtliche Wohnwünsche werden auf den ca. 96,53m<sup>2</sup> plus ca. 5,15m<sup>2</sup> Loggia, welche in den Wohnraum eingebunden ist, durch ein zentrales Vorzimmer mit dahinter liegender Galerie und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten, einen Abstellraum, dem großzügigen Wohnsalon mit vorgelagerter Loggia und gut dimensionierter, separater Küche mit Einbauküche inkl. sämtlicher Markengeräte und Essbereich, einem Schlafzimmer, drei weiteren Zimmer sowie dem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine und zwei separaten WCs erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht, ist die hochwertige und sehr gepflegte Ausstattung sowie die ausgezeichnete Wohnlage.

Beheizt wird die gesamte Wohnung derzeit kostengünstig anhand einer Hauszentralheizung mit Öl, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den im ruhigen Innenhof gelegenen Parkplätzen und weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit vielen Vorzügen und Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf.

**Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**