

**Im Frauental - 3 Zimmer Neubau mit hofseitigem  
Balkon/Loggia und Autoabstellplatz**



**Objektnummer: 6876/1347**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2100 Korneuburg                         |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 87,44 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 92,12 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 92,12 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 62,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,94                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 250.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 230,92 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 23,09 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8

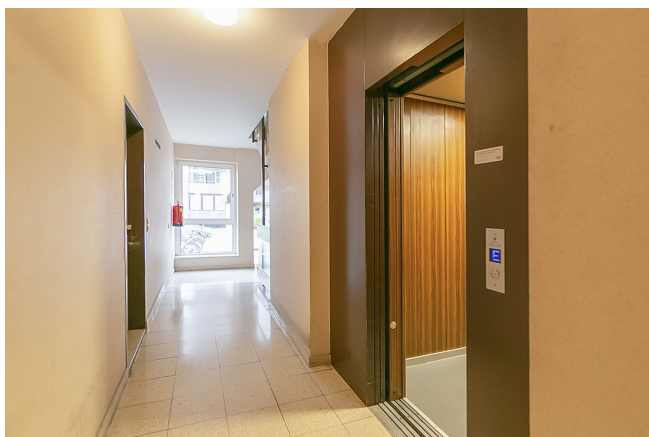
















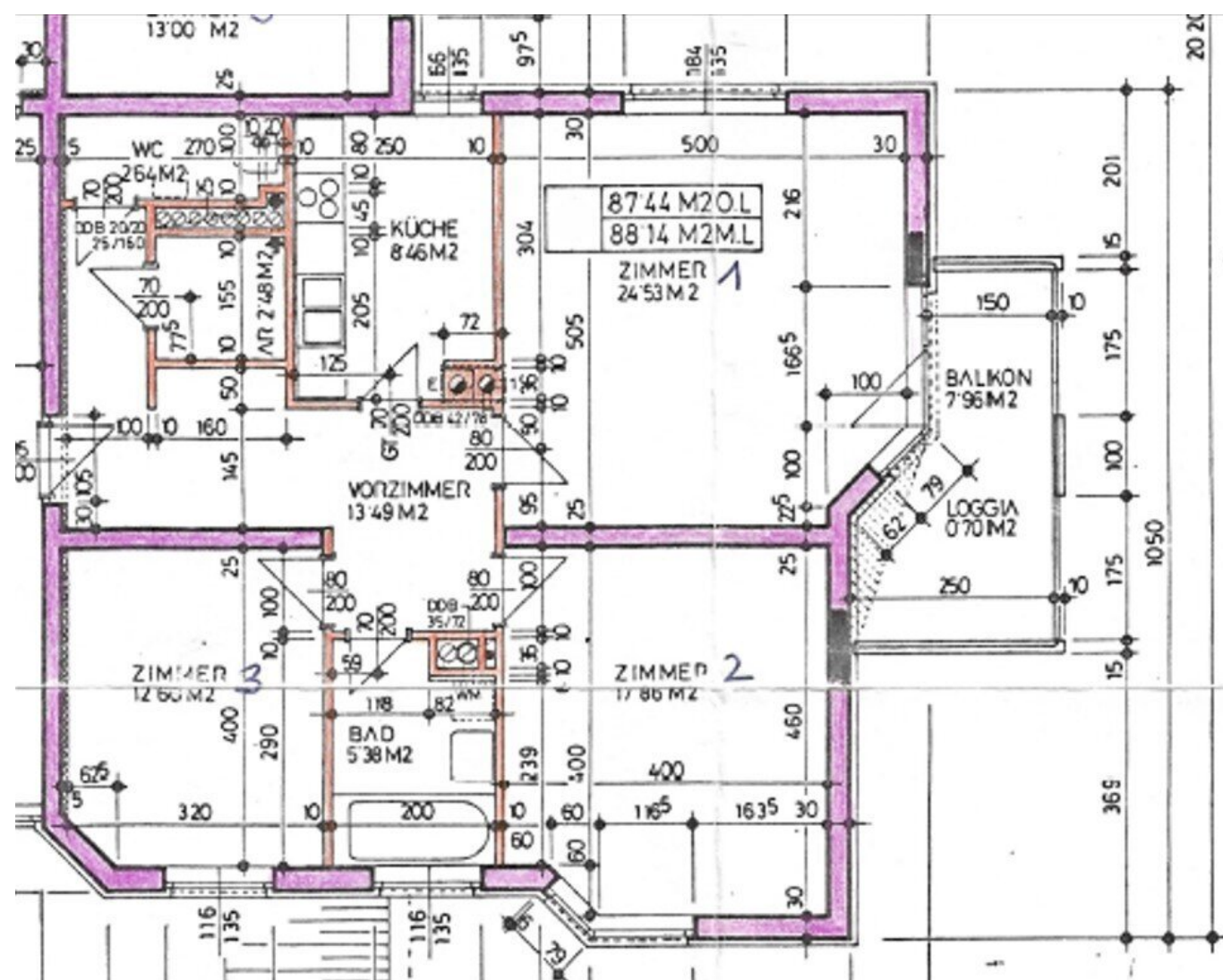
 **Deutsche  
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.**

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt  
aufnehmen.**

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604





## Objektbeschreibung

2100 Korneuburg - Im Frauental

gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit 8,66m<sup>2</sup> großem Balkon/Loggia und einem Autoabstellplatz zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle 3 Zimmer zentral begehbar,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1. Liftstock,

87,44m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 8,66m<sup>2</sup> Balkon/Loggia,

Wohnzimmer mit aktivem Schwedenofen und Zugang zum Balkon/Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, neue und separate Einbauküche, geräumiges Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Fenster,

separates WC (wurde vor kurzem vom Eigentümer saniert),

weitere verfügt die Wohnung über neue Fenster mit Rollläden und Fliegengitter,

das Vorzimmer und der Abstellraum sind ebenfalls möbliert,

Gasetagenheizung,

BK: € 384,15/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

in den o.a. BK sind auch die BK vom Autoabstellplatz inkludiert,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil vorhanden,

ein Autoabstellplatz kann noch extra für € 10.000,00 erworben werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder [michael.binder-seemann@dvag.at](mailto:michael.binder-seemann@dvag.at)

Kaufpreis: € 250.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap