

## TOLLE 3 ZIMMER-WOHNUNG MIT IDEALEM GRUNDRISS IN ABSOLUTER RUHELAGE



**Objektnummer: 960/67667**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,27 €
<b>Heizkosten:</b>	99,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

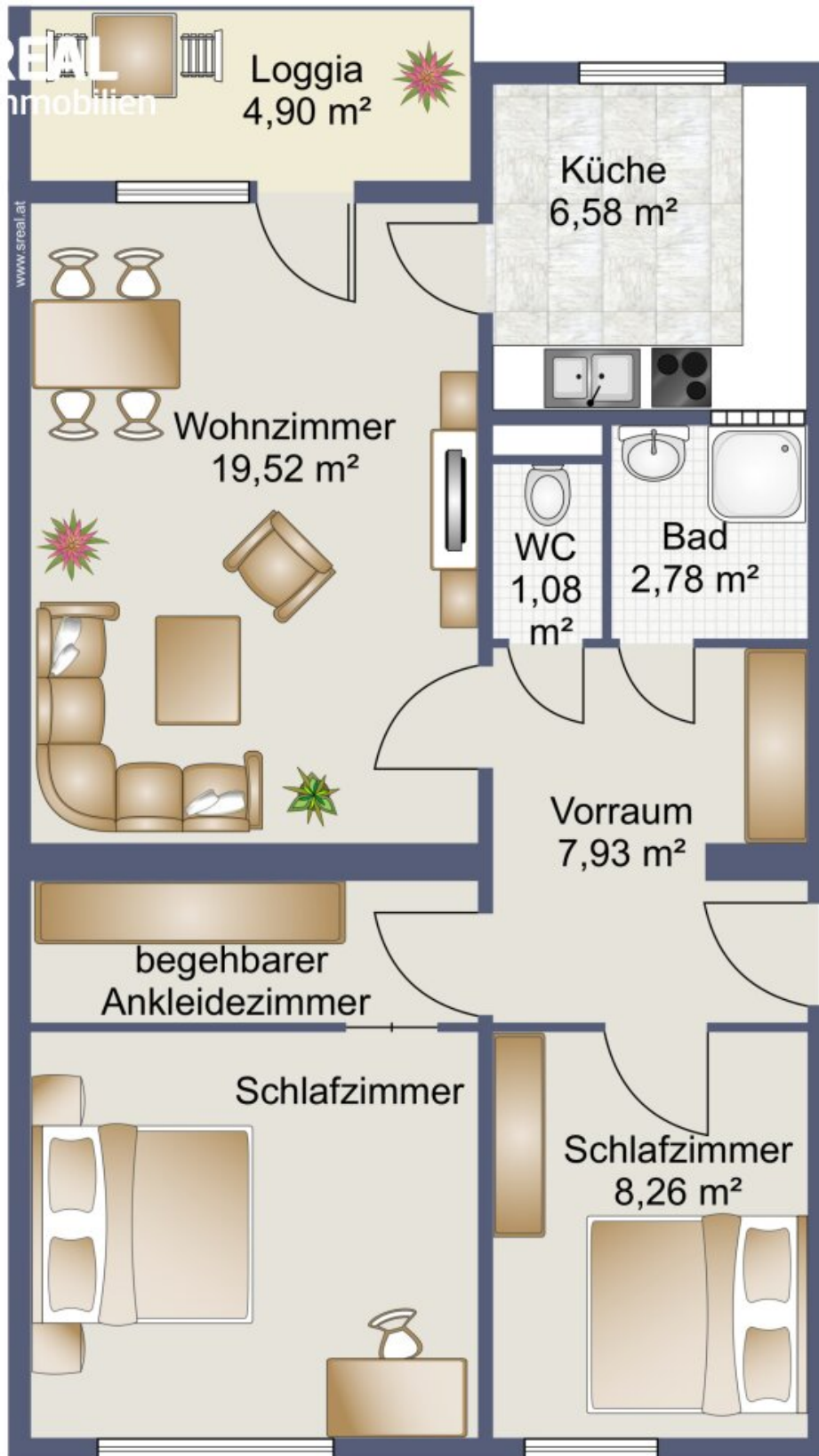
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg











Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

In der Schubertstraße gelangt diese sehr gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 3. Stock ohne Lift zum Verkauf.

Die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.

Alle Zimmer sind vom Vorraum aus zentral begehbar.

Das Highlight der Wohnung ist die ca. 5 m<sup>2</sup> große Loggia, in der es sich nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen lässt.

Die Wohnhausanlage wurde im Jahre 2014 thermisch saniert.

Geräumiges Kellerabteil, hausinterner Rad- und Kinderwagenabstellplatz, begrünter Innenhof und ein Spielplatz direkt vor der Haustür lassen keine Wünsche offen.

### LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 10 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/4 Stunden Takt).

Die Stadt Korneuburg bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium und eine Handelsakademie sind nur einen Sprung entfernt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3028783?accessKey=6565>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m





Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.