

Genießen Sie hochwertige Ausstattung mit eigener Dachterrasse und Balkon



Wohnsalon mit Wohnküche und Bibliothek

Objektnummer: 4573

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,04 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	599.900,00 €
Betriebskosten:	387,37 €
USt.:	48,30 €
Provisionsangabe:	

21.596,40 € inkl. 20% USt.

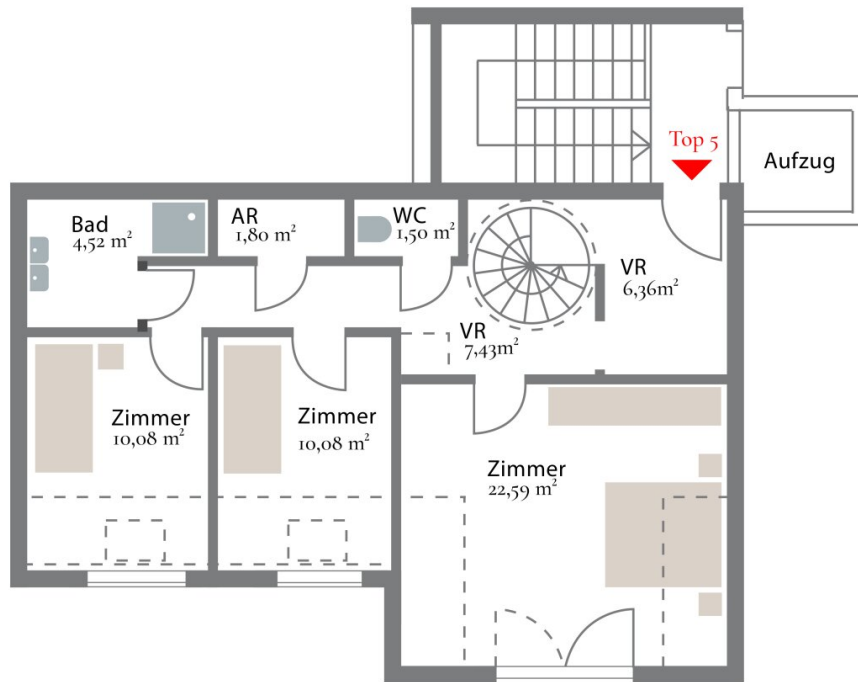
Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt





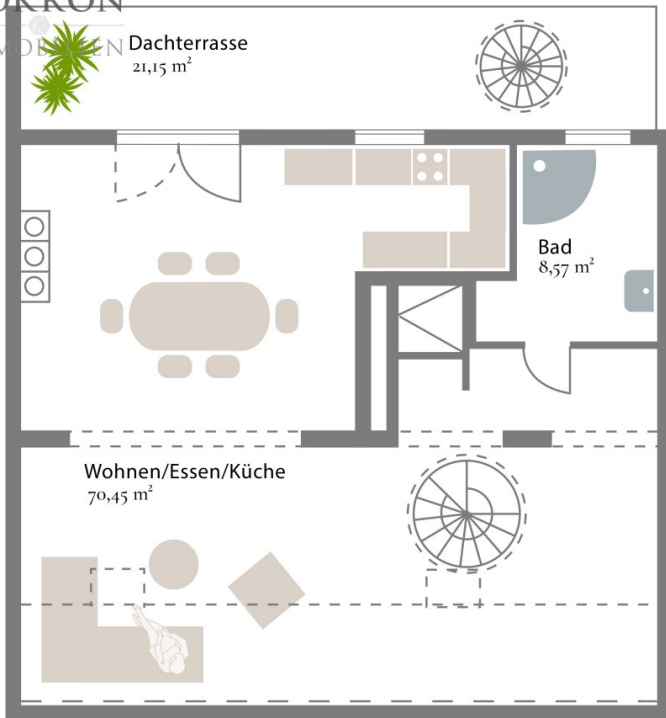


1. Dachgeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

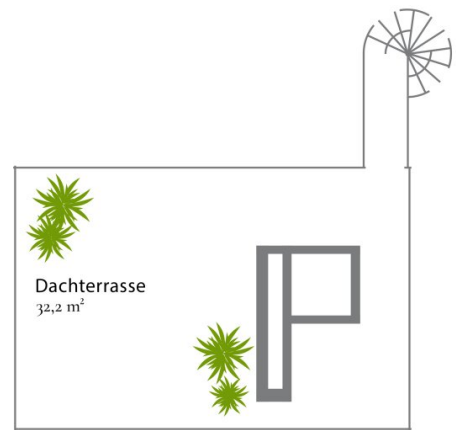
KOKRON

IMMOBILIEN



2. Dachgeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



Dachterrasse

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Objektbeschreibung

Einzigartiges Raumgefühl trifft eindrucksvollen Panoramablick auf Ihrer Dachterrasse!

Ihre Wohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2008 und liegt in der 2. Liftetage. **Auf zwei Ebenen** teilen sich die schönen Wohn- und Nebenräume auf. Ihre **Sonnenterrasse** befindet sich zwei Ebenen über der Eingangsebene ihrer Wohnung und bietet einen eindrucksvollen **360 Grad Rundum Blick**.

Räumlichkeiten:

2. OG Eingang & Schlafebene ca. 64,27m²

- Eingangsbereich ca. 6,36 m²
- großes Schlafzimmer mit modernen Einbauschränken ca. 22,5m²
- Gang zu den Nebenräumen ca. 7,3m²
- Nebenraum optimal als Gästezimmer ca. 10,5m²
- Nebenraum optimal als Homeoffice ca. 10,5m²
- komfortables Duschbad ca. 4,5m²
- Gäste-WC ca. 1,5m²
- Abstellraum mit Waschmaschine ca. 1,8m²
- im Eingangsbereich Wendeltreppe zu 2. Obergeschoss

Wohnebene ca. 79m²

- **Großzügiger Wohnsalon** mit offener Wohnküche ca. 70,4 m²
- Galeriefäche mit modernen Einbau-Bücherregal
- Exklusive **Wohnküche Gaggenau** mit weißer Keramikarbeitsfläche
- großzügiges Familienbad ca. 8,57 m²
- Zugang zum **Balkon** ca. 21,15 m²
- Wendeltreppe zur **Panoramaterrasse** ca. 32,2 m²

Die Wohnung bietet durch die ausgezeichnete Grundrissstruktur viel Platz für Ihre Familie auf **zwei Ebenen** und hält einen außergewöhnlichen **360 Grad Fernblick** über Korneuburg für Sie bereit, während Sie mit Ihren Freunden auf der **Dachterrasse** die Grillabende genießen.

Die Highlights:

- Große Dachterrasse mit 360 Grad Blick
- Sonniger Balkon
- Großzügiger heller Wohnsalon
- Ruhelage zum Innenhof
- Perfekter Grundriss!
- 1 KFZ- Stellplatz im Innenhof

- eigener Keller - Abstellraum ca. 2,75m²
- Kamin im Wohnsalon möglich
- Warmwasserversorgung effizient über Solarpaneele
- effizientes Heizsystem mit Gas
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum im Haus
- nur 7 Parteien im Haus

Der angegebene Preis iHv. EUR 599.000,00 versteht sich als Richtwert/Startpreis und kann dementsprechend steigen!

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap