

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



Objektnummer: 6876/1347

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,44 m ²
Nutzfläche:	92,12 m ²
Gesamtfläche:	92,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	230,92 €
USt.:	23,09 €
Provisionsangabe:	

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 8,66m² 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,

87,44m² Wohnfläche zzgl. 8,66m² 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: € 347,44/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil vorhanden,

im Kaufpreis ist ein Autoabstellplatz inkludiert,

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

Kaufpreis: € 298.000,00

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