

## **Traumhafte Terrassenwohnung mit herrlichem Ausblick in zentraler Lage von Korneuburg!**



**Objektnummer: 13721**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 98,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,78 €
<b>Heizkosten:</b>	96,59 €
<b>USt.:</b>	39,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Karolina Demic**

FAIRIN OG  
Schwenkgasse 31  
1120 Wien

T +43 1 95 27 513  
H +43 676 930 56 76  
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

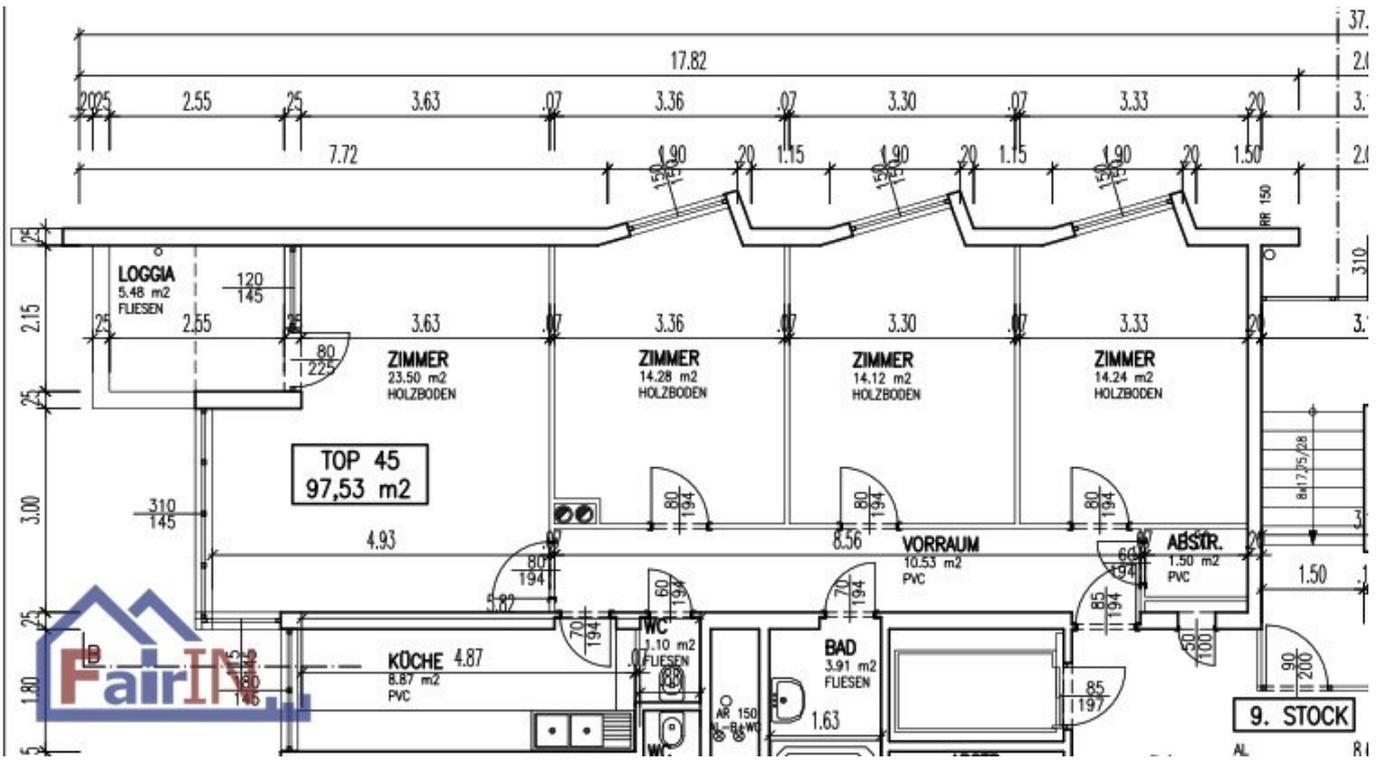












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der schönen Stadt Korneuburg, im Herzen von Niederösterreich. Diese atemberaubende Terrassenwohnung befindet sich im 9. Stock eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen einen einzigartigen Lebensstil mit einer Fläche von 97,53m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern.

Die Wohnung ist mit einer großzügigen Loggia ausgestattet, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie entspannen, den Sonnenuntergang genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss, sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt von Wien oder anderen umliegenden Städten. Auch für Pendler ist diese Wohnung perfekt geeignet.

Nehmen Sie sich Zeit, um die nahegelegenen Annehmlichkeiten zu erkunden, die Ihr Leben noch einfacher und bequemer machen. Eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich alle in unmittelbarer Nähe. Sie müssen nie weit fahren, um alles zu bekommen, was Sie brauchen.

Das Innere der Wohnung ist modern und stilvoll gestaltet, mit hochwertigen Materialien und Oberflächen. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein geräumiges und luftiges Gefühl und bietet viel Platz für Ihre Kreativität bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Die Küche ist komplett ausgestattet mit modernen Geräten und bietet viel Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Sie werden es lieben, Ihre Lieblingsgerichte zuzubereiten und sie im Essbereich mit Familie und Freunden zu genießen.

Die Schlafzimmer sind geräumig und mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, das mit modernen Armaturen und einer eleganten Dusche ausgestattet ist.

Es gibt auch ein weiteres Badezimmer, das für die anderen Zimmer zugänglich ist und ebenfalls mit hochwertigen Armaturen ausgestattet ist. Hier können Sie sich entspannen und ein entspannendes Bad nehmen oder sich auf den Tag vorbereiten.

Diese Terrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und stilvolles Zuhause, sondern auch ein Gefühl von Gemeinschaft. Das Gebäude verfügt über eine Gemeinschaftsdachterrasse, auf der Sie mit Nachbarn und Freunden entspannen und die schöne Aussicht genießen können.

Warten Sie nicht länger und ergreifen Sie die Chance, in diese wunderschöne Terrassenwohnung in Korneuburg zu ziehen. Mit seiner hervorragenden Lage, erstklassigen Annehmlichkeiten und einem modernen Design ist es das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap