

**NEUER PREIS! Erstbezug mit 4-Zimmer, Südwest-Balkon
und perfektem Grundriss!**



Objektnummer: 276572

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bisamberger Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	79,51 m ²
Nutzfläche:	83,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.764,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Pretenthaler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz







Objektbeschreibung

Erstbezug + Luftwärmepumpe + Perfekte Raumaufteilung + Top Ausstattung + Vollwärmeschutz + Dreifachverglasung + Große Freifläche + Kleines und feines Wohngebäude

Heimkommen! Abschalten! Wohlfühlen! Genießen!

Ihre generalsanierte Wohnung im Erstbezug wird für Sie mit feinsten Materialien ausgestattet. Sie besticht durch eine optimale Raumaufteilung und wird Sie rundum begeistern. Hier genießen Sie den ganzen Tag Ruhe auf Ihrem Balkon und profitieren von der ruhigen und gepflegten Nachbarschaft.

Vom zentralen Vorraum aus geht es in den großen, offenen und gut durchdachten Wohn-Essbereich mit den Küchenanschlüssen und dem Zugang auf den ca. 8,5 m² großen Balkon im lieblichen Innenhof. Ausgerichtet ist Ihr neuer Balkon in Richtung Südwesten. In dieser optimal konzipierten Wohnung, erwarten Sie noch 2 Kinder-/Gästezimmer und das ca. 15 m² große Masterbedroom. Zwei Badezimmer (eines mit Fenster) mit jeweils walk-in Regenduschen und WCs, sowie der äußerst nützliche Abstellraum komplettieren diese großartige Wohnung.

Diese Wohnung besticht durch die Hochwertigkeit und der sorgfältigen Auswahl der verbauten Materialien, sowie dem optimal konzipierten Wohnungsgrundriss! Das Badezimmer und das separate WC sind mit Markenprodukten sowie wertvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Der elegante Vollholz Eichenparkett und Glasgeländer rund um die Freiflächen runden den exklusiven Stil ab.

Highlights: Fenster mit Dreifachverglasung, Badezimmerfliesen 120x240 cm., sehr sparsame Luftwärmepumpe, Vollwärmeschutz, Laufen Keramiken, Grohe Armaturen, walk-in Regendusche, Landhausdielen Parkett, Holzbelag auf dem Balkon, großes Kellerabteil, uvm...

Facts: Wohnfläche: ca. 79,51 m² + Balkon: ca. 8,45 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 399.000.-

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Beziehbar: 09/2023

Verfügbare Einheiten:

EG - Top 1 - 3 Zimmer - mit ca. 85 m² WFL + ca. 12 m² Freifläche: KP € 399.000.-

EG - Top 2 - 4 Zimmer - mit ca. 93 m² WFL + ca. 28 m² Freifläche: VERKAUFT!

OG - Top 3 - 4 Zimmer - mit ca. 79,5 m² WFL + ca. 8,5 m² Freifläche: KP € 399.000.-

OG - Top 4 - 4 Zimmer - mit ca. 97 m² WFL + ca. 10 m² Freifläche: KP € 499.000.-

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin - wir beraten Sie gerne!

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 <1.750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m
Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap