

**Erstbezug - Doppelhaushälfte mit 3 Terrassen und  
hochwertiger Ausstattung in Korneuburg,  
PROVISIONSFREI !**



**Objektnummer: 4703**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



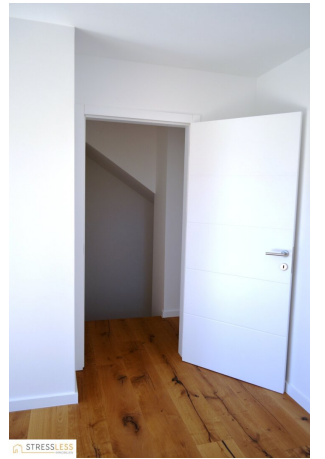
### **Andrea Bauer**

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T 0043 - 676 - 470 34 61  
H 0043 - 676 - 470 34 61

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







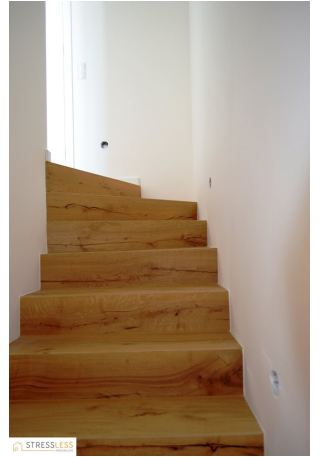
STRESSLESS



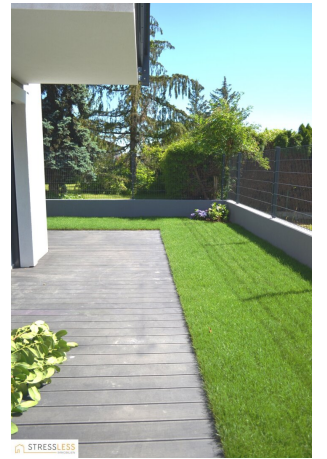
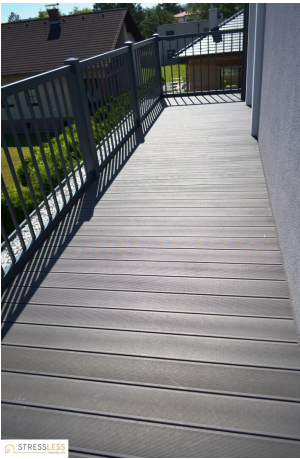
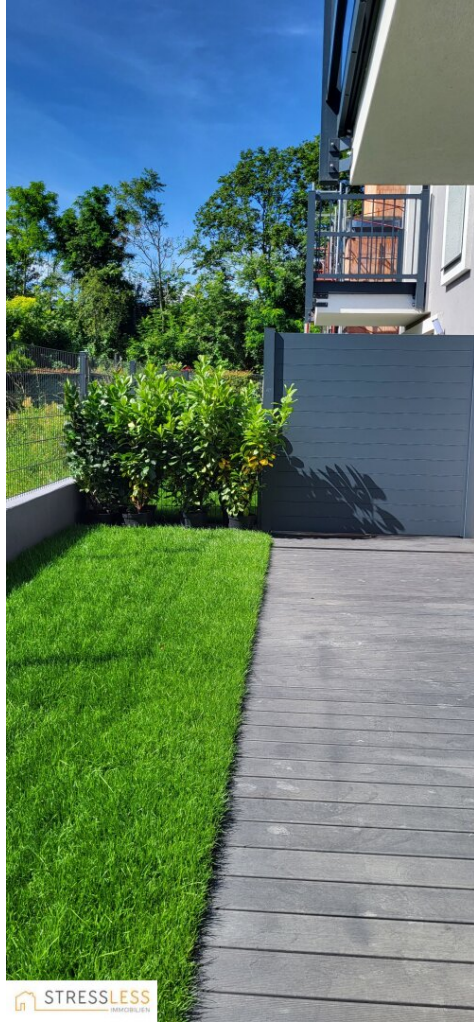
STRESSLESS



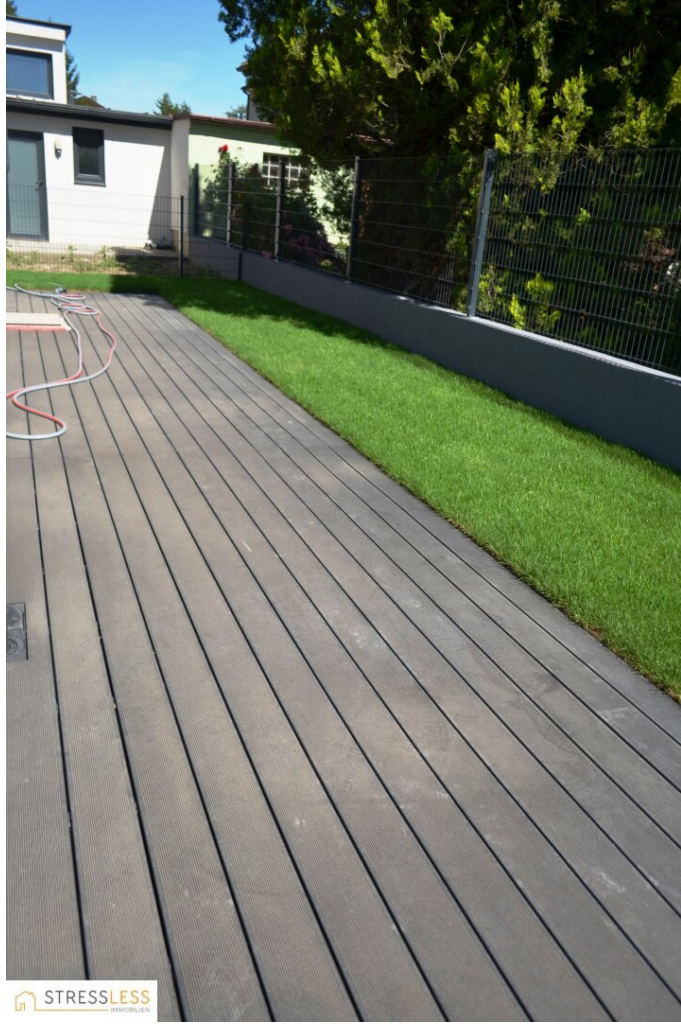
STRESSLESS

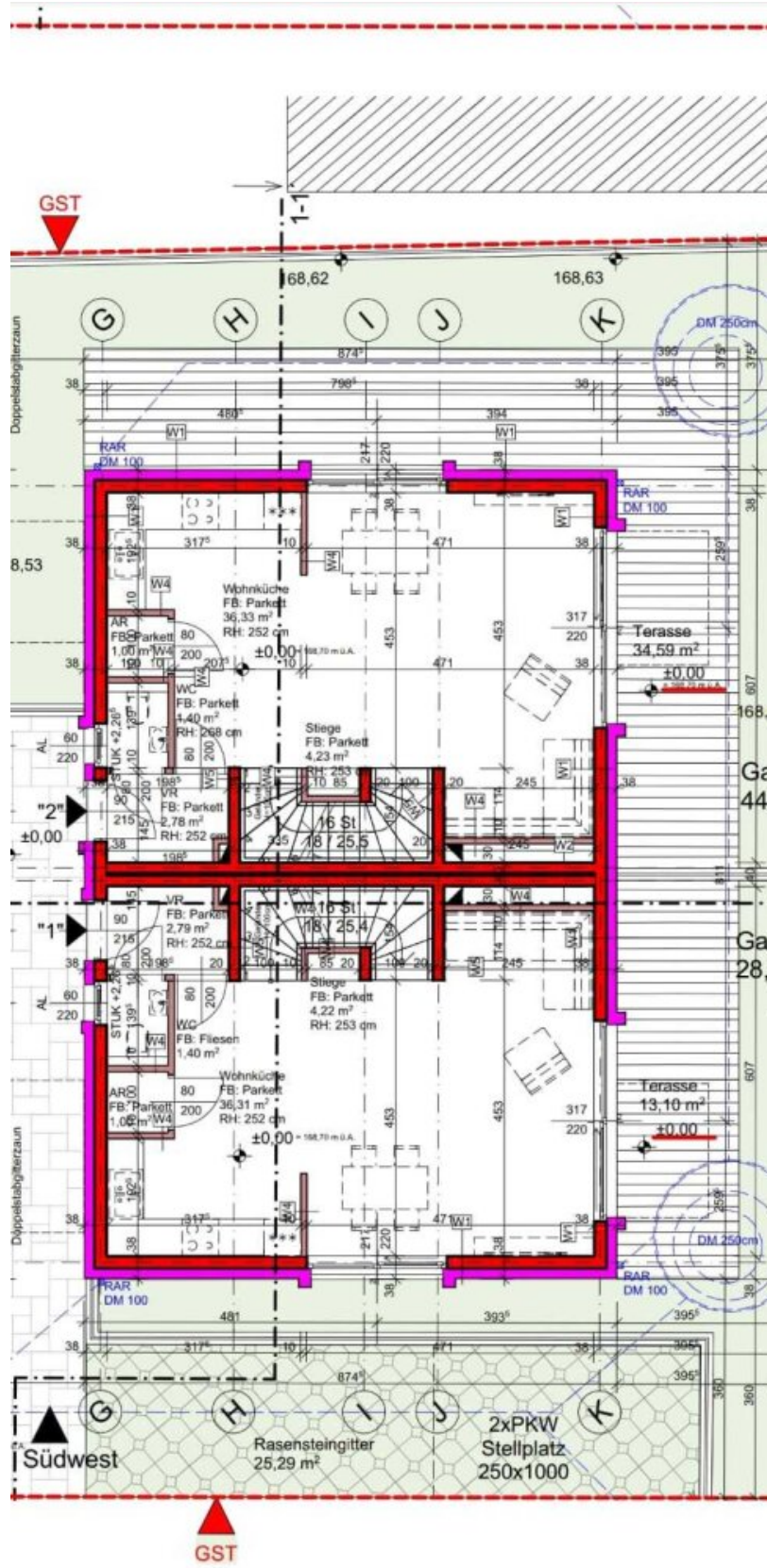


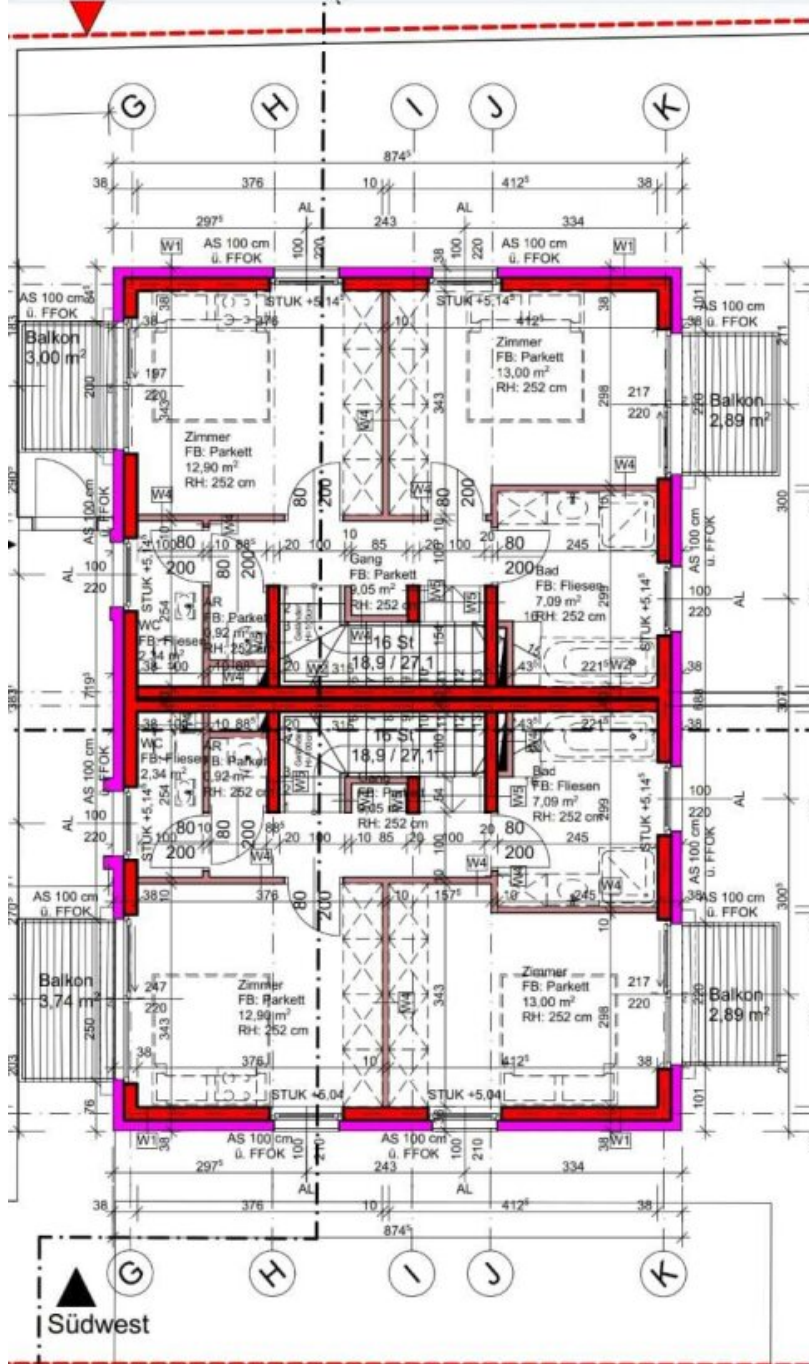






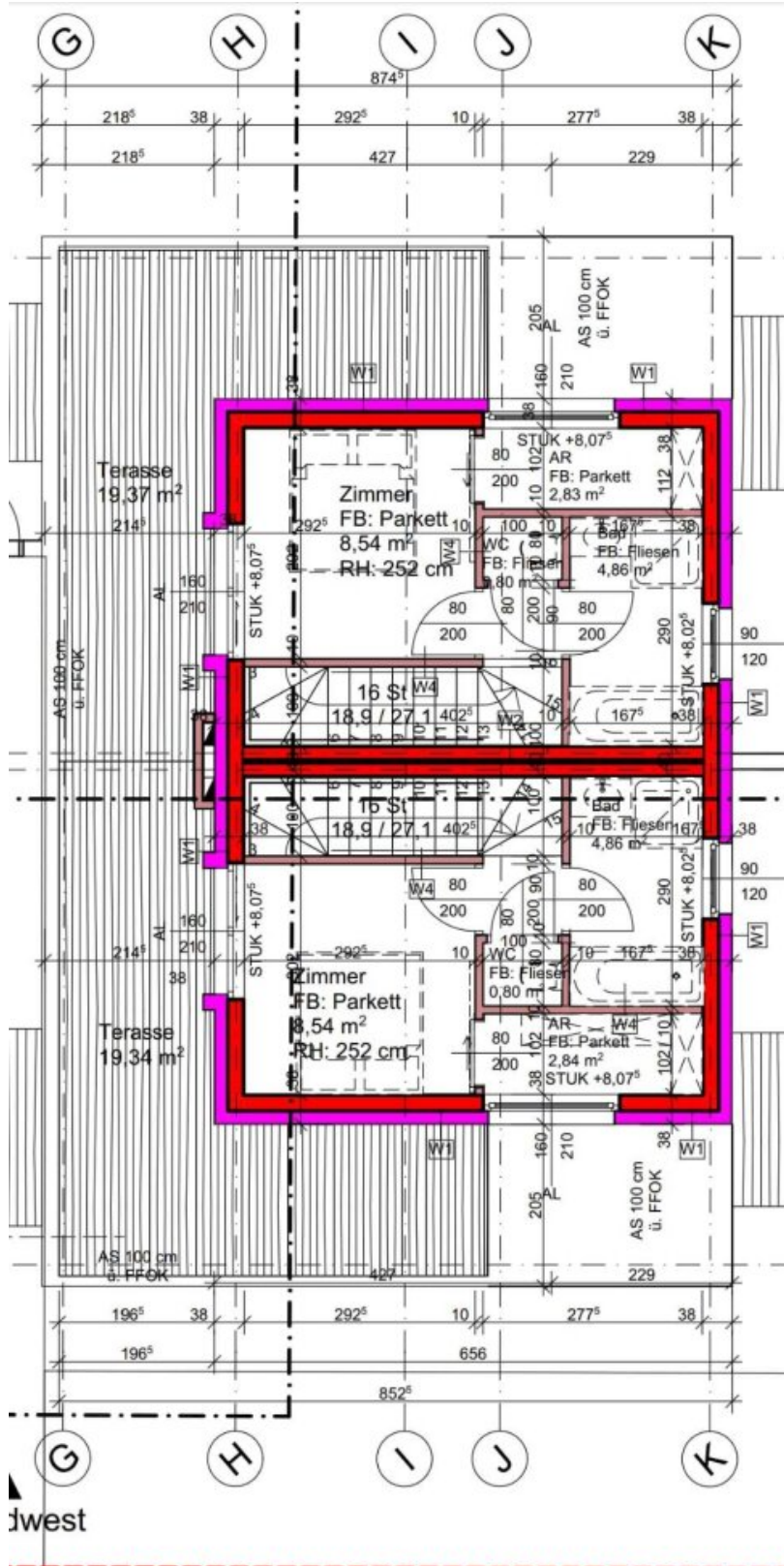






▲ Südwest





West

## Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause in Korneuburg - einer idyllischen Stadt in Niederösterreich, nur wenige Kilometer von Wien entfernt. Hier erwartet Sie eine Doppelhaushälfte der Extraklasse, die durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung besticht.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 110 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt. Mit 2 Balkonen und einer großen Terrasse haben Sie ausreichend Platz, um sich zu entfalten und Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Parkettböden verleihen dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für Wärme sorgt. Das Haus verfügt über insgesamt 3 WCs, was vor allem in der heutigen Zeit ein großer Luxus ist.

Das Highlight dieses Hauses sind definitiv die Terrasse im Erdgeschoß und die 2 Balkone im Obergeschoss. Hier können Sie entspannt Ihre Freizeit genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich keine Gedanken um einen Parkplatz machen müssen.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. Auch für Familien ist diese Immobilie ideal gelegen, da sich in der Umgebung eine Apotheke und Supermärkte befinden.

Kurz gesagt, diese Doppelhaushälfte in Korneuburg bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen brauchen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m  
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap