

**Nähe Zentrum | 3-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage!**



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3231**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.211,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	430,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630



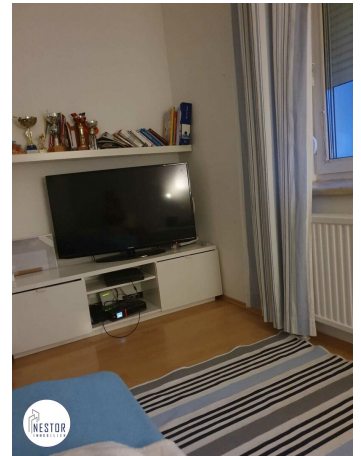
@IMMONESTOR

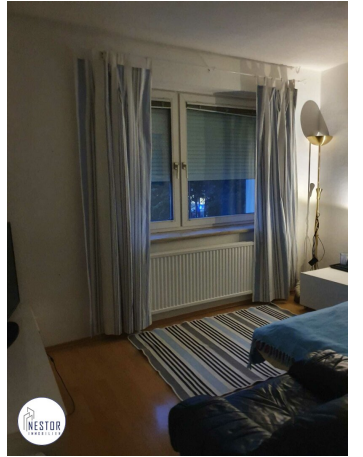
# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
BÜRO@IMMONESTOR.AT | +33 699 7116 94 630

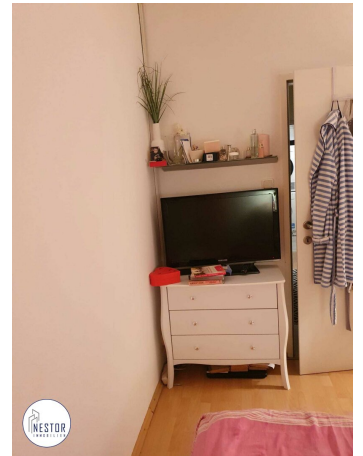
NESTOR  
IMMOBILIEN















## Objektbeschreibung

Nähe **Zentrum** | 3-Zimmer **Wohnung** in sehr guter Lage!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Diese **3 Zimmer Wohnung** befindet sich in einer sehr gut angebundenen zentralen Lage von **Korneuburg**.

Hierzu die Eckdaten:

- 3 Zimmer: ca. 19,52 m<sup>2</sup>, ca. 17,46 m<sup>2</sup> und ca. 8,26 m<sup>2</sup>
- 1 Küche: ca. 6,58 m<sup>2</sup>
- 1 Bad mit Dusche ca. 2,78 m<sup>2</sup>
- 1 WC
- 1 Vorraum: ca. 7,93 m<sup>2</sup>
- 1 Loggia: ca. 4,90 m<sup>2</sup>

### WEITERE INFORMATIONEN

+ 3. Stock ohne Lift

- + Keller vorhanden
- + Küche inkl. Geräte vorhanden (Einbauküche)
- + Laminat/ Fliesen
- + Baujahr: ca. 1967
- + Komplett saniert (Neuer Strom, neue Heizung, neue Kunststofffenster)
- + 100% Ruhelage - Hofseitig

Auf Anfrage genaueres sowie Besichtigung!

Diese 3 Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur. Alle Nahversorger sowie das Zentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe.

- Ruhige Lage in einer Wohngegend
- Gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A22 und öffentliche Verkehrsmittel
- In der Umgebung befinden sich auch Grünflächen und Parks
- Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten sind bequem zu Fuß erreichbar

Korneuburg ist eine Stadtgemeinde im niederösterreichischen Weinviertel mit 13.565 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022). Sie ist sowohl der Sitz der Bezirkshauptmannschaft des gleichnamigen Bezirkes als auch des Bezirksgerichtes Korneuburg. Korneuburg liegt im Weinviertel in Niederösterreich, linksufrig an der Donau, 12 km nordwestlich von Wien. Die Fläche der Stadtgemeinde umfasst 9,71 Quadratkilometer. 20,76 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Kaufpreis: € 220.000,-

Betriebskosten: € 458,96,- Inkl.Heizkosten,  
W.Wasser,Verwaltungskosten,Instandhaltungsbeitrag un Ust.-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

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

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap