



**Wohnen im POOLHAUS TENERIFFA in  
Korneuburg, nahe Wien!**

389.000,00 € | 5 Zimmer | ca. 106,61 m<sup>2</sup>

2100 Korneuburg

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/28628</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Lage	<b>Zentrum</b>
Baujahr	<b>Sommer 2019</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 74,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 106,61 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5</b>
Bad	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A</b>
fGEE Wert	<b>0.76</b>
Heizung	<b>Fußbodenheizung</b>



## KOSTEN

Kaufpreis	<b>389.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTDESCHEIBUNG

29 Appartements und 15 Poolhäuser in ökologischer, modernster Bauweise und Architektur bieten wir in Korneuburg innerhalb einer Pool und Gartenanlage zum Kauf an. Alle Tops bezaubern entweder mit Privatgarten, Balkon oder französischem Balkon in nachhaltiger, massiver Holzbauweise und lichtdurchfluteter Architektur. Effiziente Appartements ab 40m<sup>2</sup>, großzügige Domizile mit 120m<sup>2</sup> oder Maisonette - Poolhäuser mit "Loft Verglasung" - eine bunte Palette an Möglichkeiten und Freizeitgestaltung! Sich am Pool zu Hause wohl fühlen und ankommen.

Mit dem Bau des Projektes wurde im Sommer 2019 begonnen, der geplante Fertigstellungstermin ist im Herbst 2020.

### VORZÜGE:

- Ökologische, zukunftsweisende CLT - Holzmassivbauweise
- Architektur, Design und Materialien zum Wohlfühlen für Generationen
- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung (optional), Holz-Alu Fenster
- von außen uneinsichtige Gartenanlage mit Pool und Liegewiese für alle "WELLNESTLER"
- URBAN GARDENING für den eigenen Gemüseanbau in den angrenzenden Feldern (optional)
- Jedes Top hat mindestens einen Stellplatz zugewiesen, Tiefgaragenplätze mit E-Ladestation
- barrierefreier Zugang in der gesamten Anlage mit Lift bis zum Appartement
- Ein sonniger Badetag am eigenen Pool, ein Plauscherl im Gemüsegarten oder kuschelige Kaminabende im eigenen Nest - WELLNEST

- Kaufpreis ab € 135.000.- (exklusive Parkplatz) mit Pool, schlüsselfertig in Topausstattung

Vereinbaren Sie einen Termin um dieses einzigartige Objekt präsentiert zu bekommen!

## LAGEBESCHREIBUNG

Im Weinviertel an der Donau vor Wien liegt Korneuburg mit seiner Altstadt. Der Kahlenberg und der Bisamberg im Süden, die Donauauen im Westen, Burg Kreuzenstein im Norden und das weitläufige Weinviertel im Osten bilden den Rahmen dieser sympathischen Ortschaft.

VERKEHRANBINDUNG zu FUSS: 15 min zum Hauptplatz oder Bahnhof  
mit dem RAD: direkt vor der Tür liegt der Radweg um die Umgebung zu genießen oder in 4 min am Hauptplatz oder Bahnhof zu sein.  
mit dem BUS: direkt vor der Tür ist eine Bushaltestelle mit Verbindungen für den Stadtverkehr in Korneuburg oder nach Wien.  
mit der BAHN: bis nach Wien Mitte fährt die Schnellbahn in 28 Minuten  
mit dem PKW: die A22 und die S3 - Auffahrten sind in 5 Minuten erreichbar. Bis zur Stadtgrenze Wien ist es ca. 6 Minuten auf der Donauuferautobahn.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.



## IHRE BETREUERIN



ISABELLA GROß

Email: **teamnoeost@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 56**

