Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

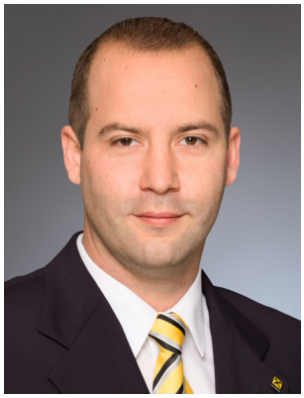
#0001005825

WOHNTRAUM MIT PARKÄHNLICHEM GARTEN UND VIEL PLATZ SAMT NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN IN DER STADT KORNEUBURG

2100 Korneuburg

Kaufpreis:	650.000,00 €
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Dieses toll sanierte Einfamilienhaus mit Möglichkeit auf derzeit zwei Wohneinheiten in Korneuburg besticht durch seine Lage sowie dem herrlichen Garten. Der im Innenhof gelegene Garten liegt ruhig und bietet sehr hohe Lebensqualität im Grünen mit Altbaumbestand und allerbester Infrastruktur der Stadt Korneuburg.

Lebensqualität wird hier GROß GESCHRIEBEN, denn verbunden wird bestens urbanes Wohnen am Land mit herrlichem Garten auf Eigengrund für herrliche Sonnenstunden oder gemütliche Grillnachmittage mit Freunden. Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück samt gepflegtem Wohnhaus spricht, ist, dass die Gesamtliegenschaft gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet ist und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie eine weitere Bebauung oder eine sichere Wertanlage zulässt.

Das Wohnhaus wurde im Jahre 1960 errichtet, befindet sich in gutem Gesamtzustand, wurde laufend liebevoll gepflegt und instand gehalten, vor einigen Jahren mit neuen Fenstern und vielem mehr ausgestattet. Es gibt viele Parameter, welche für diese Liegenschaft sprechen, sei es die ideale Raumaufteilung, die traumhafte Lage oder der wunderbar, ruhig gelegene Garten mit Baulandwidmung.

Das Haus besteht aus einem Erd- und einem Obergeschoss und ist unterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein zentraler Vorraum, eine möblierte Küche, ein Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein WC.

Das Obergeschoss bietet die idente Raumaufteilung, somit stehen dem neuen Eigentümer zwei weitere Zimmer, eine möblierte Küche, welche als weiteres Schlafzimmer adaptiert werden könnte sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC zur Verfügung.

Beheizt wird die Gesamtliegenschaft durch eine Zentralheizung mit Gas, welche sich neben weiteren Lagerräumlichkeiten im Kellergeschoss befinden. Ausreichend Parkmöglichkeiten finden sich direkt vor dem Wohnjuwel in der Einfahrt, reichlich Stauraum sowie Platz für Personen mit etwas aufwendigeren Hobbies bietet das Nebengebäude in Form einer Garage mit angrenzendem Werkstattbereich. Das Nebengebäude ist sanierungsbedürftig.

Das Einfamilienhaus sowie die Außenanlagen befinden sich in sehr gutem Zustand.

Alles in allem eine liebevolle und sehr familienfreundliche Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé dieser Liegenschaft an, um sich einen detaillierten, ersten Eindruck machen zu können.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus, Haus: Sonstiges, Mehrfamilienhaus, Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1960, 1973
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	21.11.2022
Gültig bis	20.11.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a)	214,00
HWB Klasse	F
fGEE Wert	2,32
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m²
Grundfläche	ca. 926 m²

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	650.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	650.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LAGE UND UMGEBUNG

In Korneuburg sind selbstverständlich alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisör, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr in nur wenigen Minuten erreichbar.

Korneuburg profitiert von der direkten Bahnanbindung, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Hollabrunn, Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Sehr hohe Lebensqualität ist in der Stadt Korneuburg jedenfalls sichergestellt.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Detailinformationen

Nebenkostenübersicht Kauf

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt