



#0001007880

**TRAUMHAFTE LOGGIAWOHNUNG MIT ANLEGEREIGNUNG IN
TOPLAGE IN ZENTRUMS- UND BAHNHOFSNÄHE IN RUHIGER
INNENHOFLAGE**

2100 Korneuburg



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 72,64 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Diese geräumige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Anlegereignung und herrlicher Loggia befindet sich in ruhiger Top- und Innenhoflage in Zentrums- und Bahnhofsnähe und liegt im 3. Liftstock eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Korneuburg mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Loggia mit fast 6m² und herrlichem Fernblick, welche vom Wohnsalon aus begehbar ist. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung, sowohl als Anlage, als auch zum selbst einziehen, spricht, sind die überschaubaren Betriebs- und Erhaltungskosten.

Bequem erreichen Sie mit dem hauseigenen Lift diese außergewöhnliche Wohlfühlwohnung im 3. Liftstock. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den knapp 73m² plus knapp 6m² Loggia durch ein zentrales Vorzimmer mit dahinter liegender Galerie und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten, einen Abstellraum, dem großzügigen Wohnsalon mit vorgelagerter Loggia und gut dimensionierter, separater Küche mit Einbauküche inkl. sämtlicher hochwertiger Markengeräte und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer sowie dem Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschine und einem separaten WC erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht ist neben der Ausstattung mit einem Lift, die hochwertige Ausstattung und ausgezeichnete Wohnlage.

Beheizt wird die gesamte Wohnung kostengünstig anhand einer Zentralheizung mit Fernwärme, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den in der hauseigenen Tiefgarage gelegenen Parkplatz sowie weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit vielen Vorzügen und Anlegereignung zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft 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.



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Flat: Other, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2000
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	02.09.2020
Valid until	01.09.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,10
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	285.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.
----------------	----------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

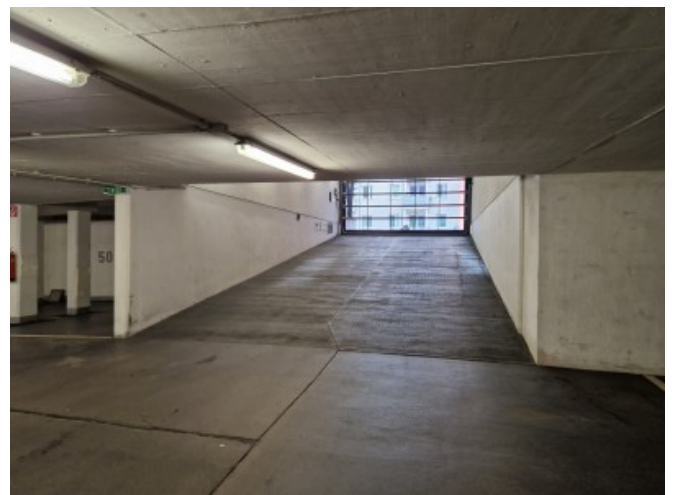
Sehr hohe Lebensqualität ist in der Stadt Korneuburg jedenfalls sichergestellt.



GALLERY









Raiffeisen Immobilien

„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 80 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 80 517 77
📧 peter.fellhofer@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlussübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem Internechten Maklerservice
 - Internat. & EU
 - Raiffeisen-Finanz in direkter Umgebung
 - Immobilien
 - Wohnraumbau

Für unsere zahlungsbereitigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigenheimvermietungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zirkelbauten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERHAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 80 517 77 📧 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

