



#0001008000

SELTENE GELEGENHEIT AUF EINE TRAUMHAFTE, GROSSE 5-ZIMMER-FAMILIENWOHNUNG MIT LOGGIA IN ZENTRUMSLAGE VON KORNEUBURG

2100 Korneuburg



Purchase price: 370.000,00 €

Living Area: 96,53 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Eine seltene Gelegenheit im Zentrum der Stadt Korneuburg bietet diese traumhafte, große 5-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia in bester und begehrter Wohnlage.

Diese geräumige 5-Zimmer-Eigentumswohnung mit herrlicher Loggia befindet sich in ruhiger Innenhoflage in Zentrums- und Bahnhofsnähe und liegt im 2. Stock ohne Lift eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Korneuburg mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt, wurde in den letzten Jahren als Ordination genutzt, wäre somit nicht nur als Familienwohnung, sondern auch als Ordination, Praxis, Büro oder eine ähnliche Nutzung bestens geeignet.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Loggia mit tollem Fern- und Ausblick, welche vom Wohnsalon aus begehbar ist. Über stilvolle Stiegenanlagen erreichen Sie die Wohlfühlwohnung oder Ihre zukünftige Praxis im 2. Obergeschoss, wodurch eine schöne Aussichts- und helle, freundliche Räumlichkeiten sowie eine gute Belichtung gewährleistet ist.

Sämtliche Wohnwünsche werden auf den ca. 96,53m² plus ca. 5,15m² Loggia, welche in den Wohnraum eingebunden ist, 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 Markengeräte und Essbereich, einem Schlafzimmer, drei weiteren Zimmer sowie dem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine und zwei separaten WCs erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht, ist die hochwertige und sehr gepflegte Ausstattung sowie die ausgezeichnete Wohnlage.

Beheizt wird die gesamte Wohnung derzeit kostengünstig anhand einer Hauszentralheizung mit Öl, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den im ruhigen Innenhof gelegenen Parkplätzen und weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

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

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



Maklerservice & Bewertung

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. 1967
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 97 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	29.11.2022
Valid until	28.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,56
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Loggias	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	370.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	370.000,00 €
-----------------	--------------

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-thematischen Anliegen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN

PATRICIA TAMMHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
📧 peter.fellhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir übernehmen Ihre Immobilie in unserem österreichweiten Netzwerk
 - Internat & Priv.
 - Raiffeisen-Kunden in direkter Umgebung
 - Wohnhäuser
 - Verkaufszentren

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

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftlicher Flächen
- Zirkularen
- Anlagen und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSOFFERTUNG WIRD NIEMAL IM ERFOLGSFALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Besichtigungsgespräch!

PATRICIA TAMMHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS ANRUFGEHTEN WENN SIE RUFEN!

LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

