



#0001006951

Zentrumsnahes Einfamilienhaus mit viel Potential

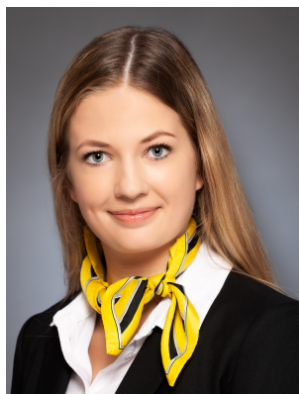
2100 Korneuburg



Kaufpreis: 499.000,00 €

Nutzfläche: 150,00 m²

IHR BETREUER



Alina Paris

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alina.paris@riv.at

+43 664 60 517 517 36





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht dieses charmante Einfamilienhaus, welches sich im Herzen von Korneuburg befindet. Mit einer Nutzfläche von ca. 150 m² und einem Garten mit ca. 194 m² (inklusive Stellplätze) bietet es genügend Platz für eine Familie.

Es wurde im 18. Jahrhundert erbaut, im Jahr 1980 komplett renoviert und im Jahr 2003 aufgestockt. Außerdem wurden im Jahr 2003 Fassade und Fenster erneuert.

Im schön gepflegten Garten befinden sich zwei Geräteschuppen und eine Ausgrabung für ein Pool. Am Ende des Gartens befinden sich zwei Stellplätze (welchen Grundteil man auch noch zum Garten dazunehmen könnte). Das Grundstück ist von beiden Seiten (Straße und Parkplatz) begehbar.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Terrasse & Gartenzugang

OG: 2 Schlafzimmer und Dachterrasse

Die schönen Terrassen laden zum verweilen und entspannen ein. Ein Schlafzimmer im OG ist ca. 30m² groß und könnte somit auch geteilt werden. Vom zweiten, etwas kleineren Zimmer, gelangt man auf die Dachterrasse.

WICHTIG:

Die gesamten Infos sowie die Maße des Hauses wurden von den Eigentümern angegeben. Keine Haftung und keine vollständigen Unterlagen!

Es ist ebenso kein Energieausweis vorhanden – dieser kann jedoch gerne nach Absprache beauftragt/nachgereicht werden.

Das Haus steht nicht ab sofort zur Verfügung und kann nur nach Vereinbarung übergeben werden (da noch bewohnt). Besichtigungen können jedoch gerne jederzeit vereinbart werden!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Haus

Nutzung

Wohnen

Vermarktungsart

Kauf

FLÄCHEN

Nutzfläche

ca. 150 m²

Grundfläche

ca. 301 m²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Anderer Grund

AUFTEILUNG

Bäder

1

Toiletten

1

Schlafzimmer

3

Terrassen

2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	499.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	499.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zum Korneuburger Hauptplatz benötigt man ungefähr 8 Minuten zu Fuß und zum Bahnhof etwa 10 Gehminuten. Die Autobahnauffahrt ist ebenso in wenigen Minuten zu erreichen. Die Wiener Innenstadt erreicht man mit dem Auto in 20 Minuten oder man nützt die halbstündlich verkehrende Schnellbahn.

Korneuburg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, das Landeskrankenhaus sowie Gastronomielokale und das Freibad. In der näheren Umgebung gibt es nette Ausflugsziele wie zum Beispiel die Burg Kreuzenstein, die Donau und zahlreiche Heurigen.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

