Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00010114540006

HOCHWERTIG UND MODERN WOHNEN IM STADTZENTRUM VON KORNEUBURG - IHRE LIEBEVOLLE BALKONWOHNUNG IM

2100 Korneuburg

Kaufpreis:	479.490,00 €
Wohnfläche:	67,95 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!

Lebensqualität bedeutet Wohnen am Land mit ausgezeichneter Infrastruktur und direkter Bahnanbindung das alles in Zentrumslage von Korneuburg in hervorragender, ruhiger Wohnlage.

In diesem Projekt steckt nicht nur viel Herz, sondern auch viel Architektur und Raiffeisen drinnen und das bürgt für Qualität. Auf Basis einer gut durchdachten Planung durch ein namhaftes Architekturbüro werden 135 Wohnungen in allen Größen und Lagen, diese werden, und das ist im Marktvergleich nicht üblich, schlüsselfertig übergeben – kaum vorstellbar dass hier für Sie keine Wohnung dabei sein könnte.

Die Wohnhausanlage liegt in bester Zentrumslage, dennoch aufgrund der Kubatur ruhig gelegen, dem Bauherrn ist es ein Bedürfnis nur hochwertigste Materialien für die Erbauung dieser traumhaften Liegenschaft zu verwenden, dafür sorgt unter anderem die Architektur und die Bauqualität, wo besonderes Augenmerk auf Lebensqualität gepaart mit außergewöhnlicher Bauausführung gelegt wird.

Nun haben Sie die Möglichkeit diese wunderbare Balkonwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67,95m² samt Loggia mit ca. 5,54m² und einen Balkon mit ca. 5,93m² zu erwerben. Ihre Traumwohnung erreichen Sie über einen zentralen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen imposanten Wohnsalon mit offener, integrierter Küche, zwei Schlafzimmer, ein vom Badezimmer mit Badewanne separates WC sowie einen Abstellraum erfüllt.

Beheizt werden die Wohnungen sehr kostengünstig anhand einer Luft-Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung, eine Vollwärmeschutzfassade und Wärmeschutzverglasung sowie Tiefgaragenparkplätze und ein Fahrradabstellraum sowie der Einbau eines Aufzuges verstehen sich bei dieser hochwertigen Ausführung von selbst. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht, ist, die Photovoltaik-Anlage. Jede Wohnung verfügt über eine Außenfläche, egal ob Balkon, Loggia oder Garten und Terrasse. Die Fenster und Balkontüren sind außen mit ALU-Schalen überzogen, beim Glas versteht sich eine dem heutigen Baustandard entsprechende Isolierverglasung als Selbstverständlichkeit.

Unabhängig von der Wohnungsgröße umfasst der Erwerb einer Wohnung ein Kellerabteil sowie die Benützungserlaubnis vom Müll- und Fahrradraum sowie der Allgemeinflächen. In der hauseigenen Tiefgarage können gegen Aufpreis Tiefgaragenparkplätze zusätzlich erworben werden.

Viele Wohnungen sind bereits vergeben, somit sollten Sie nicht lange zögern, sich Ihre Traumwohnung zu sichern.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Nützen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im Herzen von Korneuburg mit direkter Bahnanbindung und allerbester Infrastruktur und fordern Sie noch heute ein unverbindliches Exposé an!

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
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Vorsorgewohnung, Apartment-Wohnung, Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2025
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	01.08.2027
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 68 m²
Gewichtete Fläche	ca. 76 m²
Loggiafläche	5,54 m²
Balkonfläche	ca. 6 m²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	08.07.2025
Gültig bis	07.07.2035
HWB-Wert	24,70
HWB Klasse	A
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	459.690,00 €	inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	19.800,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	479.490,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	Provisionsfrei	

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.8%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

zzgl. ist ein Stellplatz um netto € 18.000,- zu erwerben.

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
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Nebenkostenübersicht Kauf

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt