Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00010114550004

HOCHWERTIG UND MODERN WOHNEN IM STADTZENTRUM VON KORNEUBURG - IHRE TOLLE GARTENWOHNUNG IM KORNEUM -

2100 Korneuburg

Purchase price:	349.690,00 €
Living Area:	47,88 m²
Rooms:	2

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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 tolle Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,88m² samt Loggia mit ca. 5,27m², einer Terrasse mit ca. 3,29m² und einen Eigengarten mit ca. 9,60m² 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, ein Schlafzimmer, ein vom Badezimmer mit Dusche 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

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Investment Property, Ground Floor Apartment, Apartment, Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2025
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	01.08.2027
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 48 sqm
Weighted Area	ca. 56 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm
Garden Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	08.07.2025
Valid until	07.07.2035
HWB-Value	24,70
HWB Class	A
fGEE Value	0,74
fGEE Class	A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	329.890,00 €	incl. VAT
Parking space buy price	19.800,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total buy price	349.690,00 €	incl. VAT
Commission Buy - Customer	Without commission	

SIDECOSTS

Costs for contract	1.8%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

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

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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

NKÜ Kauf de NV PFE

Formular_Finanzierungsanfrage

Infoblatt