



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167612

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449.500€

Straße: Bisamberger Straße

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 96.2m²

Nutzfläche: 101.09m²

**Jetzt stark preisgesenkt!!! 4-Zimmer im Erstbezug mit
großem Balkon und perfektem Grundriss!**



Erstbezug + Raumhöhen bis 2,90 m + Luftwärmepumpe + Perfekte Raumaufteilung + Top Ausstattung + Vollwärmeschutz + Dreifachverglasung + Große Freifläche + Kleines und feines Wohngebäude

Heimkommen! Abschalten! Wohlfühlen! Genießen!

Ihre generalsanierte Wohnung im Erstbezug wird für Sie mit feinsten Materialien ausgestattet. Sie besticht durch eine optimale Raumaufteilung und wird Sie rundum begeistern. Hier genießen Sie den ganzen Tag Ruhe auf Ihrer Terrasse und profitieren von der ruhigen und gepflegten Nachbarschaft.

Vom zentralen Vorraum aus, geht es in den großen, offenen und gut durchdachten Wohn-Essbereich mit den Küchenanschlüssen und dem Zugang auf die ca. 10 m² großen Balkon im lieblichen Innenhof. Ausgerichtet ist Ihre neue Terrasse optimal in Richtung Südosten. In dieser perfekt konzipierten Wohnung, erwarten Sie noch zwei Kinder-/Gästezimmer und das ca. 15,6 m² große Masterbedroom mit en Suite Badezimmer, samt Dusche und WC. Ein zweites Badezimmer mit walk-in Regendusche, WC und Fenster, komplettieren diese großartige Wohnung im Erstbezug.

Diese Wohnung besticht durch die Hochwertigkeit und der sorgfältigen Auswahl der verbauten Materialien, sowie dem optimal konzipierten Wohnungsgrundriss! Das Badezimmer und das separate WC sind mit Markenprodukten sowie wertvollem Feinsteinzeug ausgestattet. Der elegante Vollholz Eichenparkett und großen, eleganten Fliesen runden den exklusiven Stil ab.

Highlights: Fenster mit Dreifachverglasung, Badezimmerfliesen 120x240 cm, sparsame Luftwärmepumpe, Vollwärmeschutz, Laufen Keramiken, Grohe Armaturen, walk-in Regendusche, Landhausdielen Parkett, großes Kellerabteil, uvm...

Facts: Wohnfläche: ca. 96,20 m² + Balkon: ca. 9,77 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 449.500.-

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Beziehbar: ab sofort

Im Exposé wurden Visualisierungen für das Objekt verwendet. Es kann bei den verwendeten Materialien zu Abweichungen gegenüber den Visualisierungen kommen.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin - wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 96.2m²

Nutzfläche: 101.09m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449500€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at