

Inserat ID: 51722

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Roschütz

Tel: +43 664 864 39 50

roschuetz@realimmo.wien

Wohnfläche: 136m²

NEUBAU-PROJEKT IN (ZIEGEL) BAU - RAUS AUS DER STADT - 2100



In einer sehr ruhigen und schönen Wohnlage Korneuburgs entsteht ein feines und smartes Neubau-Wohnprojekt mit sehr guter Infrastruktur. In Doppelhaushälften und Einzelhäusern gegliedert mit Eigengärten und Terrassen, smarter Wohnraum für Menschen, die Natur, aber nicht die Einsicht suchen! Nahe zu alle Nahversorger sind fußläufig erreichbar, eigentlich gleich um die Ecke!! (Euro Spar, dm Drogeriemarkt, Hofer, Banken, Sportgeschäft, Modeketten, Volksschule, Sporteinrichtungen, u.v.m.)

Alle Häuser verfügen über 4 Zimmer, haben eine Wohnfläche von 133m² bis 136m² auf 3 Etagen mit Dachterrasse und Eigengarten mit Terrasse!

FERTIGGESTELLT UND BEZUGSFERTIG!

Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Hierbei handelt es sich um Wohnungseigentum in Gründung.

Verwirklichen Sie Ihren Wohn-Traum in schöner Natur, aber nicht fernab von Einkaufsmöglichkeiten und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Hier stehen Ihnen Regionalbusse und der Bahnhof Korneuburg zur Verfügung.

Die dreigeschossigen Häuser - Gartengeschoss - Obergeschoss - Dachgeschoss - lassen keinen Zweifel an ihrem ökologischen Hintergrund aufkommen und sorgen somit für optimalen Wohn-Komfort und angenehmer Behaglichkeit.

Eine Luftwärmepumpe versorgt die Häuser mit Wärme (Warmwasser und Heizung), Vorbereitung für PV-Anlage am Dach vorhanden.

Raumaufteilung der Häuser - 4 Zimmer

Gartengeschoss: Wohnküche, Bad (Dusche mit WC), Technikraum, Garten, Terrasse

Obergeschoss: 2 (Kinder-) Zimmer, Bad mit Wanne und WC

Dachgeschoss: Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC, Terrasse

Dieses Real Immo Wien - Immobilien-Angebot zeichnet sich durch folgende High-Light aus:

- top Ruhe-Lage in Korneuburg
- alle Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- Dachterrasse
- Eigengärten
- Luft-Wärme-Pumpe
- Bodenheizung
- hochwertige Eichen-Parkette
- integrierter Sonnenschutz
- u.v.m. ...

Verfügbare Häuser des Projekts:

Bauparzelle 1

Haus 1 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 17m², Terrasse ca. 17m², Kaufpreis ? 539.000,00

Haus 2 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 37m², Terrasse ca. 17m²,

Kaufpreis ? 549.000,00

Haus 3 - Wohnfläche ca. 133m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 103m², Terrasse ca. 11m², VERKAUFT

Bauparzelle 2

Haus 1 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 17m², Terrasse ca. 17m², Kaufpreis ? 549.000,00

Haus 2 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 37m², Terrasse ca. 17m², Kaufpreis ? 519.000,00

Haus 3 - Wohnfläche ca. 133m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 107m², Terrasse ca. 11m², VERKAUFT

Bauparzelle 3

Haus 1 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 17m², Terrasse ca. 17m², VERKAUFT

Haus 2 - Wohnfläche ca. 136m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 37m², Terrasse ca. 17m², Kaufpreis ? 549.000,00

Haus 3 - Wohnfläche ca. 133m², Dachterrasse ca. 11,5m², Garten ca. 94m², Terrasse ca. 11m², VERKAUFT

Bei jedem Objekt ist ein Stellplatz im Wert von ? 12.500,00 inkludiert.

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular! Fotos repräsentativ für Ausstattung aller Objekte!

Bau- und Ausstattungsbeschreibung gleichzeitig mit dem download des Exposés möglich.

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO

WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<https://www.realimmo.wien/haus-kaufen>

Auf unserer Homepage <http://www.realimmo.wien>, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? -> WERTERMITTLUNG - VERMARKTUNG

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<3.000m Apotheke <1.500m Krankenhaus <1.500m Klinik

<6.000m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <7.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <7.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<7.500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 136m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 39.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Roschütz

Tel.: +43 664 864 39 50

E-Mail: roschuetz@realimmo.wien