



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151570

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße: Bisamberger Straße

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 79.51m²

Nutzfläche: 83.74m²

JETZT NEUER PREIS! Erstbezug mit 4-Zimmer, Südwest-Balkon und perfektem Grundriss!



Erstbezug + 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 Ihrem Balkon 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 den ca. 8,5 m² großen Balkon im lieblichen Innenhof. Ausgerichtet ist Ihr neuer Balkon in Richtung Südwesten. In dieser optimal konzipierten Wohnung, erwarten Sie noch 2 Kinder-/Gästezimmer und das ca. 15 m² große Masterbedroom. Zwei Badezimmer (eines mit Fenster) mit jeweils walk-in Regenduschen und WCs, sowie der äußerst nützliche Abstellraum komplettieren diese großartige Wohnung. 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 Glasgeländer rund um die Freiflächen runden den exklusiven Stil ab. Highlights: Fenster mit Dreifachverglasung, Badezimmerfliesen 120x240 cm., sehr sparsame Luftwärmepumpe, Vollwärmeschutz, Laufen Keramiken, Grohe Armaturen, walk-in Regendusche, Landhausdielen Parkett, Holzbelag auf dem Balkon, großes Kellerabteil, uvm...

Facts: Wohnfläche: ca. 79,51 m² + Balkon: ca. 8,45 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 365.000.-

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

Beziehbar: ab sofort

Verfügbare Einheiten:

EG - Top 1 - 3 Zimmer - mit ca. 85 m² WFL + ca. 12 m² Freifläche: VERKAUFT!

EG - Top 2 - 4 Zimmer - mit ca. 93 m² WFL + ca. 28 m² Freifläche: VERKAUFT!

OG - Top 3 - 4 Zimmer - mit ca. 79,5 m² WFL + ca. 8,5 m² Freifläche: KP ? 365.000.-

OG - Top 4 - 4 Zimmer - mit ca. 97 m² WFL + ca. 10 m² Freifläche: KP ? 450.000.-

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: 79.51m²

Nutzfläche: 83.74m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

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