

KORNEUBURG - NETTES WOHNHAUS IN ZENTRUMSNÄHE - 105 M²

Grundstücksgröße (m²): 550

Wohnnutzfläche (m²): 105

Baujahr: 1990

Bezug ab: sofort möglich / nach Vereinbarung

Heizung: Gaszentralheizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 120,4

fGEE: 1,85

Schlafzimmer: 2

Preis (€): 520000

Das ansprechende Wohnhaus Baujahr 1990 befindet sich in zentrumsnaher Lage von Korneuburg, Hauptplatz und Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Haus bietet ca. 105 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen, zusätzlich rund 53 m² Kellerfläche, die teilweise wohnlich genutzt werden kann. Das Grundstück umfasst 550 m² mit Altbaumbestand und gepflegtem Garten.

Raumaufteilung Erdgeschoss

Über einen zentralen Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe sind sämtliche Räumlichkeiten zu betreten: ein etwa 32,5 m² großes Wohn-/Esszimmer mit direktem Ausgang auf den großen Balkon, eine vom Wohnbereich separierte Küche mit Speis, extra WC mit Handwaschbecken sowie eine Garage für ein Auto mit direkten Hauszugang.

Raumaufteilung Obergeschoss

Im OG befinden sich ebenso ein zentraler Vorraum, ein Kinderzimmer mit etwa 11,7 m², ein Schlafzimmer mit ca. 15 m² und eigener Loggia, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster sowie ein separates WC. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenso im Obergeschoss.

Raumaufteilung Keller

Der Keller wird teilweise wohnlich genutzt und bietet eine neuere Zweitküche mit Essbereich, ein zusätzliches Zimmer mit großer Fensterfront zum Garten, den Heizraum, einen weiteren

Sanitärbereich sowie mehrere Räume für Hobby und Stauraum. Vom Kellergeschoss gelangt man direkt in den Garten.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, im Wohnzimmer sorgt ein Kachelofen für zusätzliche Behaglichkeit, im Keller ein Schamott-Ofen. Im südwestlich ausgerichteten Garten befinden sich zahlreiche Obstbäume und praktische Gartenhütten für Stauraum.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!