



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Leopold-Loibl-Straße 27, A-2100 Korneuburg

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Leopold-Loibl-Straße 27, A-2100 Korneuburg

Architekturjuwel - Reihenhaus in Massivbauweise in ruhiger Lage von Korneuburg

Architekturjuwel – Drei Reihenhäuser in ruhiger Lage von Korneuburg – Qualität trifft Komfort

Inmitten einer charmanten Wohngegend in der Leopold-Loibl-Siedlung in Korneuburg entstehen drei hochwertig ausgeführte Reihenhäuser in Ziegelmassivbauweise. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und einer ausgezeichneten Infrastruktur genießen Sie hier modernen Wohnkomfort in ruhiger, familienfreundlicher Lage.

Jedes der drei Häuser bietet rund 117 m² Wohnfläche auf zwei durchdacht gestalteten Etagen – ideal für Familien und alle, die Wert auf Qualität, Funktionalität und zeitgemäßes Wohnen legen.

Erdgeschoss: Rückzugsort mit Gartenanschluss

Drei helle, nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum eigenen Garten und schaffen eine lichtdurchflutete, freundliche Wohnatmosphäre – perfekt für entspannte Morgenstunden und erholsame Rückzugsmöglichkeiten.

Obergeschoss: Offenes Wohnen mit Stil

Die großzügige Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen ein. Hier verschmelzen Wohnqualität und Gemütlichkeit zu einem idealen Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet – mit eleganten Armaturen und stilvollen Keramiken.

Hochwertige Ausstattung mit Weitblick

- Luft/Wasser-Wärmepumpe für nachhaltige Energieversorgung
- Vorbereitung für PV-Anlage und Klimaanlage
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Raffstores
- Edler Parkettboden in allen Wohnräumen
- Große Panorama-Glas-Schiebetür zur Terrasse
- Stellplatz direkt vor dem Haus (EUR 15.000,- je Einheit)

Lage mit Lebensqualität

Die ruhige, grüne Umgebung überzeugt mit Naherholungsgebieten, Parks und einer guten öffentlichen Anbindung nach Wien. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – ideal für den Alltag mit Kindern.

Baurecht mit Zukunft

Das Grundstück wird im rollierenden Baurecht auf 99 Jahre vergeben. Dieses Projekt bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bei gleichzeitig langfristiger Nutzungssicherheit. Eine Indexierung der Pacht ist vereinbart.

Voraussichtliche Fertigstellung: Anfang 2027

Provision: 3 % Käuferprovision

Hinweis: Fotos zeigen ein bestehendes Reihenhaus (Symbolfoto)

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 26.10.2033

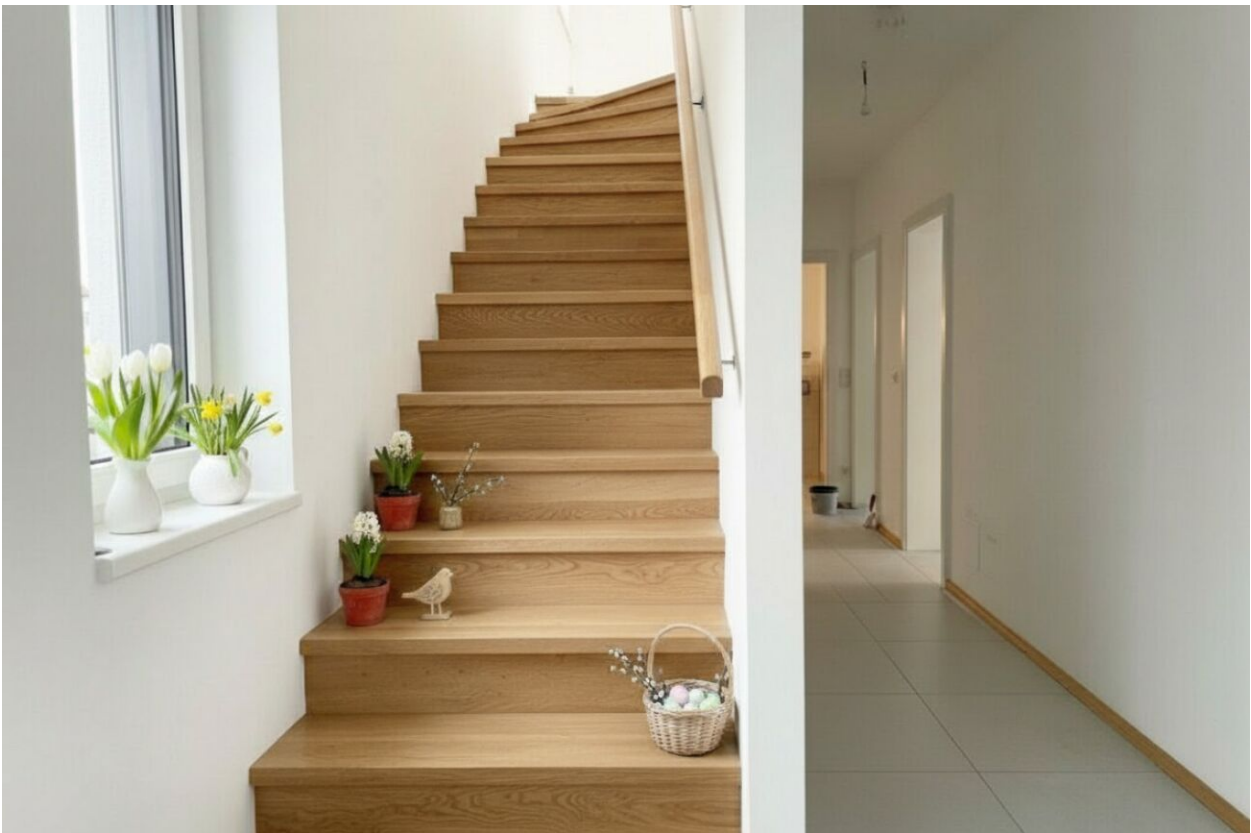
HWB: B 45,4 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,65

Fotos



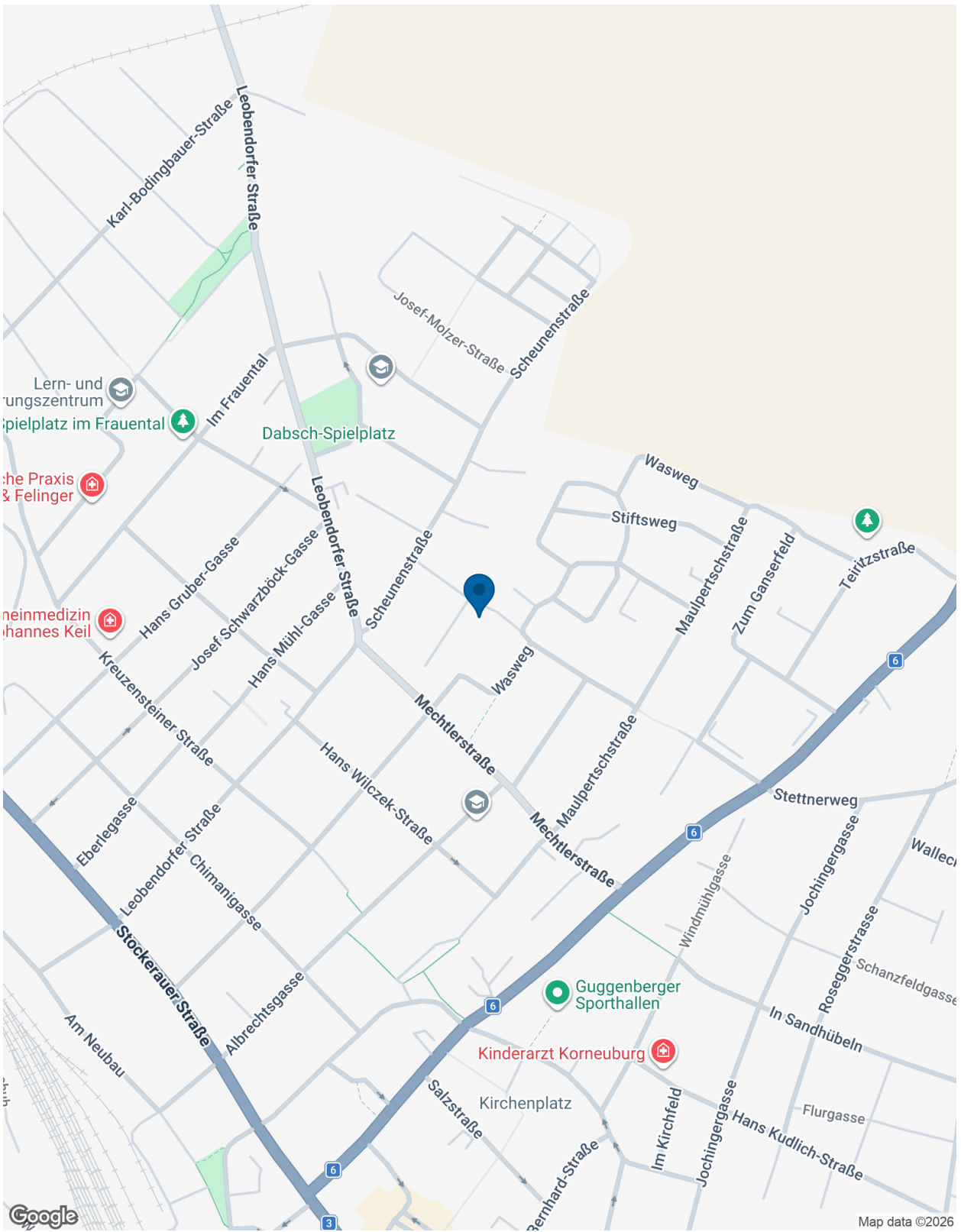








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

