

**10 Minuten vor Wien! Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit
Loggia in Grünruhelage! Miete oder Kauf!**



Objektnummer: 4224

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	899,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Office

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

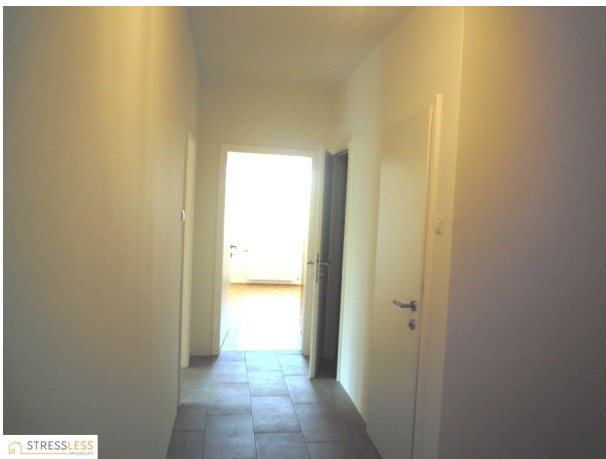
T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











 **STRESSLESS**
IMMOBILIEN



 **STRESSLESS**
IMMOBILIEN



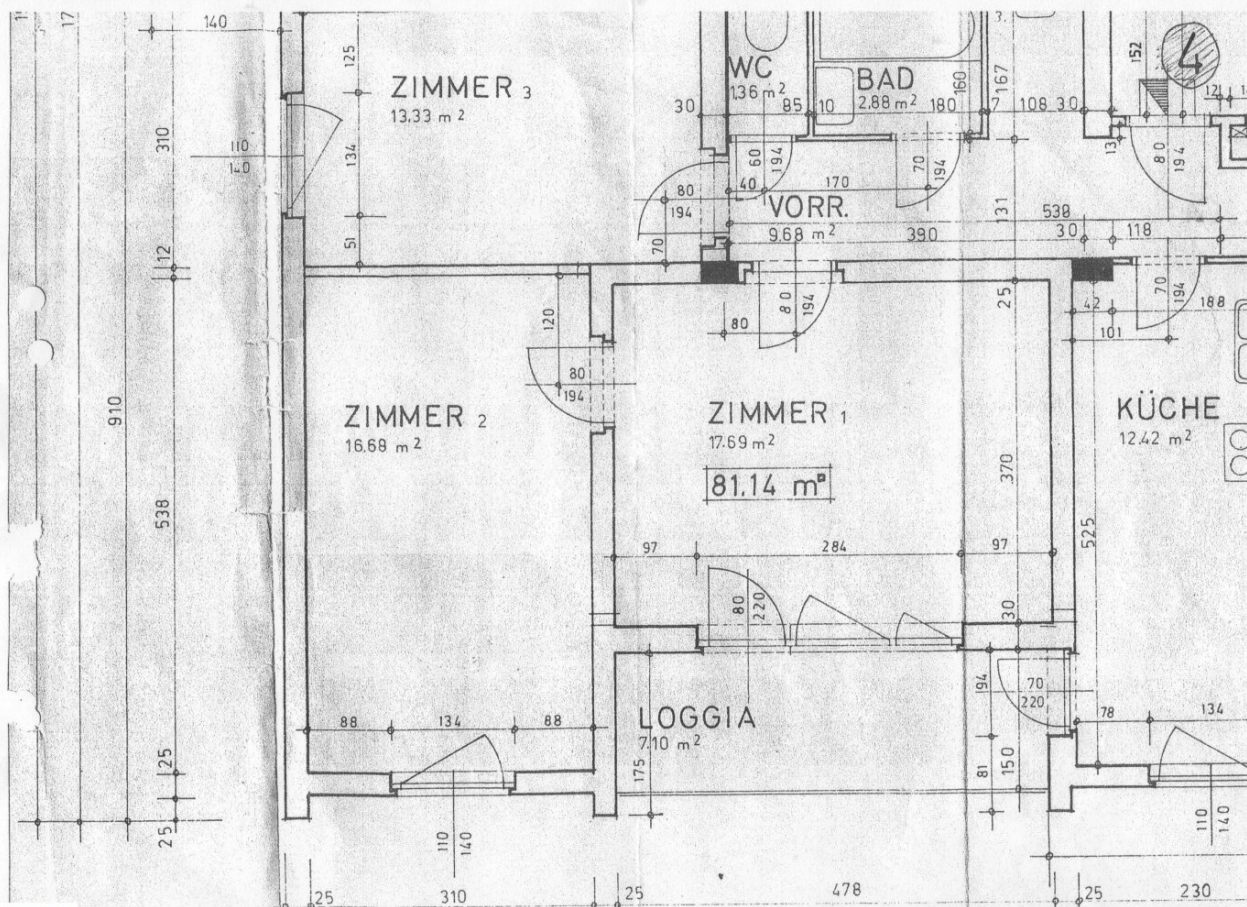
 **STRESSLESS**
IMMOBILIEN



 **STRESSLESS**
BATHROOMS



 **STRESSLESS**



Objektbeschreibung

Diese sehr helle Wohnung liegt in einem ca. 1969 erbauten Haus, in der Nähe des Florian Berndl Bades in wunderschöner Grünruhelage.

Sie liegt im 1.(Lift) Stock und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über ein zentrales Vorzimmer gelangt - gleich gegenüber des Eingangs - in eine sehr schöne - neu ausgestattete Küche mit der Möglichkeit, einen Essplatz zu integrieren bzw. kommt man von hier auf die Loggia, wo es sich nach einem anstrengenden Arbeitstag mit Blick ins Grüne herrlich relaxen lässt.

Links neben dem Eingang befindet sich ein Badezimmer mit Handwaschbecken und Dusche. Daneben ist die separate Toilette angeordnet.

Ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar ist das geräumige Wohnzimmer, von dem man auch einen Zugang zur Loggia hat. Ein Schlafzimmer befindet sich gleich angrenzend an das Wohnzimmer.

Das 2.Schlafzimmer ist vom Vorraum aus begehbar und bietet ebenfalls einen wunderbarem Ausblick ins Grüne.

Die Böden im Vorraum, Bad und WC wurden verflies, die Böden im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern wurden mit geschmackvollen Echtholzparkettböden belegt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

In der ganzen Wohnung wurden die Fenster getauscht.

Zu dieser gepflegten Wohnung gehört ein großes Kellerabteil (ca. 4 m²). Ein Parkplatz, der sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet, kann für eine monatliche Miete von € 40,- angemietet werden.

Wenn Sie eine geräumige Wohnung unweit des Zentrums und doch in Grünruhelage suchen, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Als persönliche Betreuerin steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid unter 0664 - 399 8229 gern zur Verfügung!

Diese Wohnung kann auch für einen Kaufpreis von € 299.000,- erworben werden!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap