

Helle 2 Zimmer Wohnung mit einem Balkon - zentrumsnah



Objektnummer: 1152

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	22,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	840,49 €
Kaltmiete (netto)	640,15 €
Kaltmiete	764,08 €
Betriebskosten:	123,93 €
USt.:	76,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

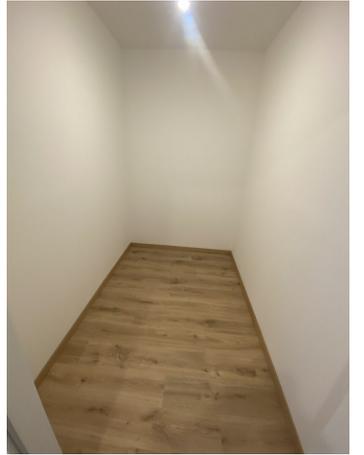


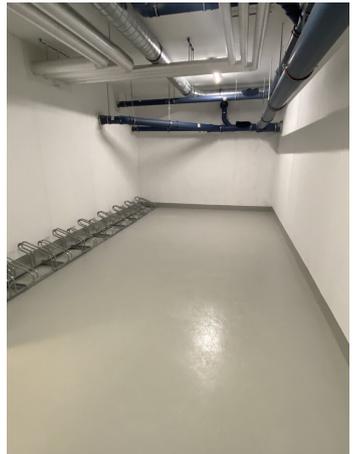
Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg













Objektbeschreibung

Helle 2 Zimmer-Balkonwohnung - zentrumsnah

Diese neuwertige Wohnung mit Balkon liegt zentral und trotzdem ruhig und steht ab sofort zur Verfügung.

Beschreibung:

- neuwertiges Wohnhaus
- **2. Obergeschoß**
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit bodenebener Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper,
- **Wohnküche mit Einbauküche mit Markengeräten (Siemens)**
- Schlafzimmer
- Abstellraum (geeignet als begehbare Garderobe oder Minibüro)
- **Balkon**
- hochwertiger Laminatboden
- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung

- Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung
- Anschlussmöglichkeit für A1 oder Kabelplus
- Telefonanschlussdose
- außengelegene Raffstores
- Fahrradraum
- Lift - behindertengerecht
- Entkalkungsanlage

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum und Bahnhof (2 min)
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- schneller Autobahnanschluss

Die Stadt Korneuburg bietet alles, was zum Leben benötigt wird: Schulen (Volksschule, Gymnasium.....) , Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus und viele Einkaufsmöglichkeiten

Trotzdem erreicht man die Grünbereiche (Donauauen....) in einigen Minuten zu Fuß als auch die Großstadt Wien in 10 min per Auto .

Für weitere Fragen und kostenlose Besichtigungen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- **0676/4322460**
- senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)

Nebenkosten:

- Kaution: 3.000,- Euro (bekommt man mit Zinsen zurück)
- Vertrag: 290,- Euro

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap