

**10 Minuten vor Wien! Wohnen bei der Donau! Gepflegte 3
Zimmer Wohnung ab sofort zu vermieten!**



 STRESSLESS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4532

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hafen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 183,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Gesamtmiete	849,66 €
Kaltmiete (netto)	655,00 €
Kaltmiete	824,69 €
Betriebskosten:	169,69 €
USt.:	24,97 €
Infos zu Preis:	

Der Mieter übernimmt die Kosten für den Mietvertrag

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

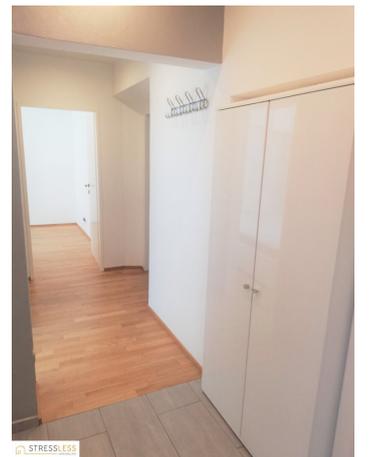
Ihr Ansprechpartner

Office

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229







STRESSLESS



STRESSLESS



STRESSLESS



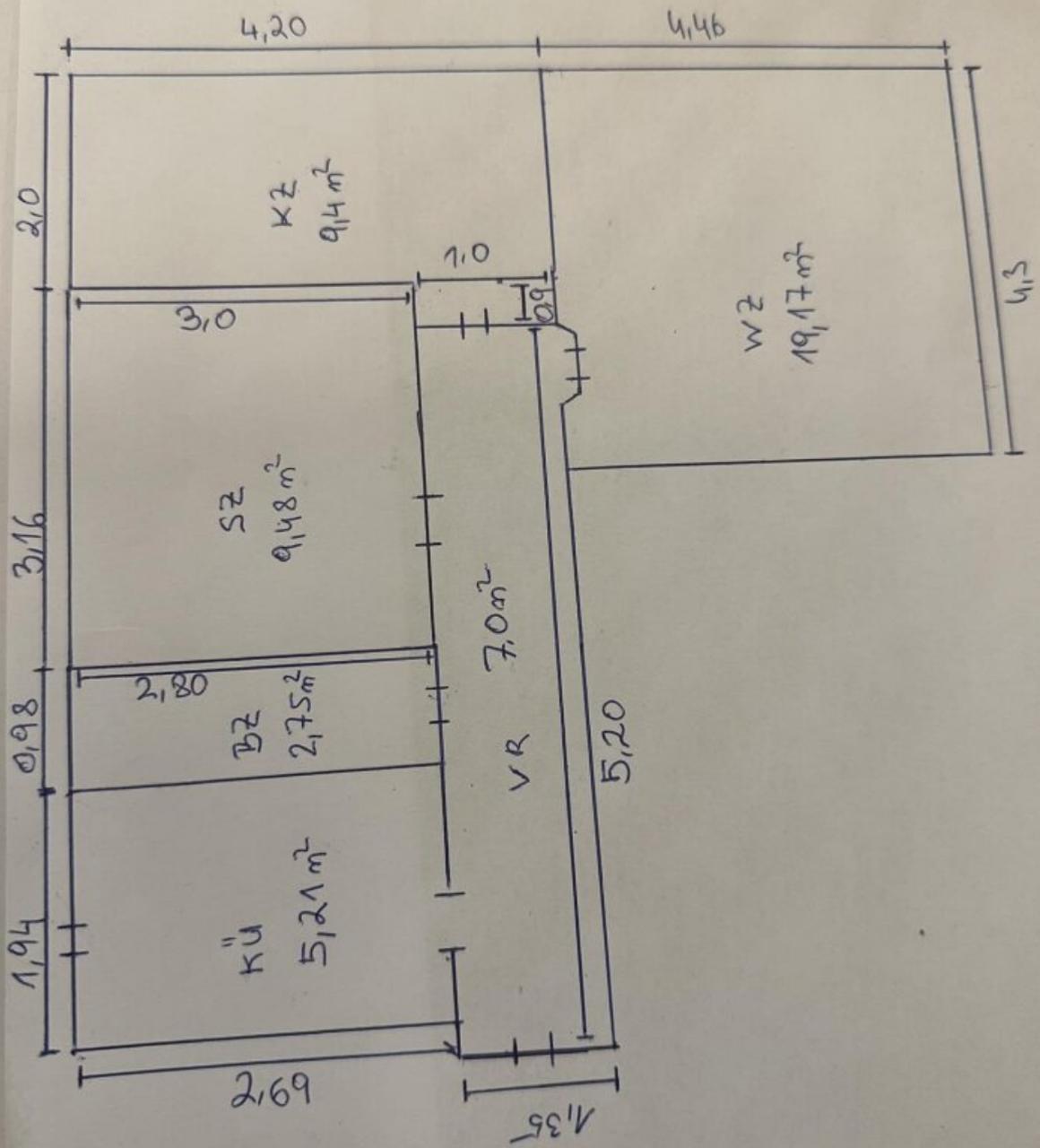




 **STRESSLESS**
HERZKOMFORT



 **STRESSLESS**



Objektbeschreibung

Diese - durch die Ausrichtung Nord-Süd - helle 3 Zimmer Wohnung liegt im Hochparterre, nur wenige Gehminuten vom Zentrum bzw. von der Donau und der Au entfernt und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über ein Vorzimmer (ca. 7 m²) gelangt man linker Hand in die voll ausgestattete Küche (ca. 5,5 m²) mit Fenster zum begrünten Innenhof. Gleich daneben befindet sich das Bad (ca. 2,7 m²) mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Links daneben befindet sich ein Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof. Gleich neben dem Schlafzimmer (ca. 9,46 m²) mtr.) befindet sich ein Kinderzimmer (ca. 9,74 m²) - ebenfalls mit Blick in den Innenhof. Linker Hand vom Vorzimmer befindet sich das helle Wohnzimmer (ca. 19,27 m²).

Es gibt weiteres ein Dachbodenabteil (3 x 1,50 mtr.) und einen Abstellraum, in dem sich die Waschmaschine befindet (1,20 x 1 mtr.), die zur Wohnung gehören. Ein Gemeinschaftsbalkon, der nach Süden ausgerichtet ist, kann von den Mietern genutzt werden.

Hochwertige Ausstattung:

- Weitzer Eichenparkettboden
- SAT-Anlage (getrennte Anschlüsse für Schlaf- und Wohnzimmer)
- 3 Fach Isolierglasfenster
- neue Zentralheizung (Brennwertgerät)

Sämtliche Technik, alle Leitungen, Elektrik, Abflüsse etc. wurden im Zuge der Komplettrenovierung neu hergestellt.

Das Badezimmer besticht mit eleganten Fliesen, einer Dusche bodengleich mit Edelstahl-Ablaufrinne und attraktiven Badmöbeln.

Moderne Ausstattung sorgt in Verbindung mit historischem Charme für ein gemütliches Wohngefühl.

Falls Sie eine Wohnung nur unweit der Au bzw. des Radwegs nach Wien suchen, rufen Sie uns an um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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>

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.