

## **126m<sup>2</sup> Bürofläche mit Terrasse in 2100 Korneuburg**



**Objektnummer: 6211/208**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Max-Burckhard-Ring
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,61 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	126,61 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	126,61 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	126,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 25,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,17
Gesamtmiete	2.221,99 €
Kaltmiete (netto)	1.542,71 €
Kaltmiete	1.851,66 €
Betriebskosten:	308,95 €
USt.:	370,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

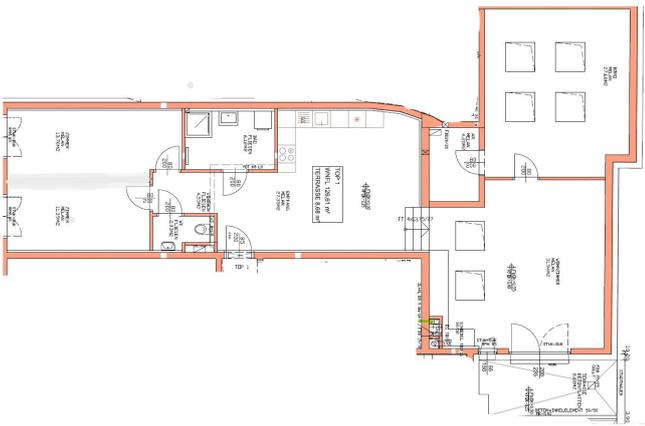
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese freundliche Bürofläche mit Terrasse befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage!

Top 1 befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 126,61 m<sup>2</sup> Nutzfläche:

- 3 Zimmer
- Wohnküche
- Badezimmer
- Abstellraum
- separates WC
- Terrasse ca. 8,68m<sup>2</sup>

Zusätzlich zu der Top 1 kann ein Garagenplatz für € 97,00 monatlich angemietet werden.

Des Weiteren befindet sich Erdgeschoss ein eigenes Kellerabtei und ist der Top 1 zugeordnet.

Die Wohnanlage wird mit einer Zentralheizung beheizt.

**Beziehbar ab 01.02.2025**

Alles ist zu Fuß erreichbar! In einem Umkreis von 10 Gehminuten sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants vorhanden, sowie Ärzte, Kindergarten, Mittel- und Volksschule!

## **Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

**Bruttomiete: € 2.221,99 (HMZ Whg. netto € 1.542,71; BK netto € 308,95; USt 10% € 370,33)**

**Kautions: € 6.664,98**

**2 BMM Provison**

**Befristet auf 5 Jahre**

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

-----  
Energieausweis vom 01.09.2020

Heizwärmebedarf: 25,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse B f(GEE) 1,17 Klasse C

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.750m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <7.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap