

**GROSSZÜGIGER SÜDWESTBALKON, ATTRAKTIVE
INNENHOF-RUHELAGE, KORNEUBURG ZENTRUM!!**



Objektnummer: 593

Eine Immobilie von Johann Mock GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schaumannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,46 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	839,00 €
Kaltmiete (netto)	633,64 €
Kaltmiete	762,73 €
Betriebskosten:	129,09 €
USt.:	76,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Werner Mock

Johann Mock GmbH
Brennleitenstraße 24
2202 Königsbrunn

H 0680 30 26 384

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



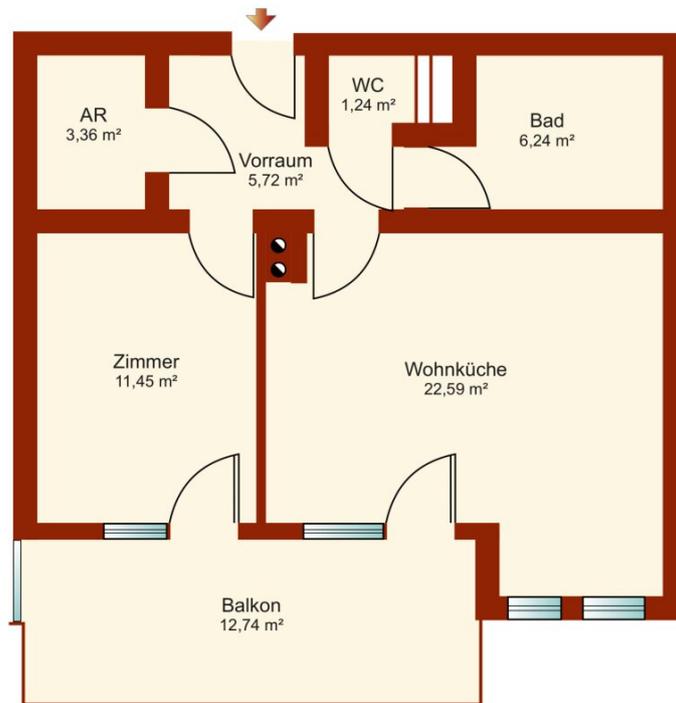
gstermin zur











Objektbeschreibung

Bestlage im Zentrum von Korneuburg: Diese moderne, im 1. Liftstock gelegene 2-Zimmer-Neubaumiete, **BJ 2018**, bietet alle Annehmlichkeiten einer Stadtwohnung und einen **großzügigen, südwestseitigen Balkon (ca. 12,74m²) in schöner Innenhof-Ruhelage**. Mit wenigen Schritten erreicht man sowohl den Hauptplatz, als auch den Bahnhof (nur je ca. 200m).

Helle Räume, große 3-fach Isolierglasfenster (Internorm), eine energiesparende Wärmedämmung und zeitgemäße Raumaufteilung vermitteln ein modernes Wohngefühl.

Eine elegante **EWE-Einbauküche (weiße Fronten)**, mit Siemens Geräten, inkl. Einbau-Edelstahl-Mikrowelle und Geschirrspüler lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Außerdem sorgt ein **attraktiver Waschtisch und Spiegelschrank** für Styling im Badezimmer.

Viel Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum.

Heizkosten (Fernwärme), Strom, Kalt- und Warmwasser werden von den Anbietern (EVN etc.) direkt mit den Mietern nach Verbrauch abgerechnet.

Energiekosten sparen: Top Wärmeschutzfassade (Energieklasse A), hochwertige Internorm-Fenster!!

Haustiere nach Absprache willkommen!

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 2,46m² großes Kellerabteil und die Nutzung des allgemeinen Fahrradabstellraums und Personenaufzugs.

Ein hauseigener **Tiefgaragenparkplatz** mit Funkfernbedienung ist vorhanden und kann auf Wunsch dazu gemietet werden (zusätzlich monatlich EUR 100 (inkl. BK, inkl. USt)).

Kaution: EUR 3000

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte **Herrn Mock 0680 3026384**. Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit!

Wohnen in Korneuburg:

Korneuburg bietet eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine umfassende Gesundheitsversorgung, ein modernes Hallen- und Freibad sowie attraktive Naherholungsgebiete (Donauradweg, Bisamberg, Auwälder). Nähere Informationen über das lebenswerte Korneuburg erhalten Sie unter: www.korneuburg.gv.at.

Die Anbindung an Wien ist bestens ausgebaut. Mit dem Auto erreichen Sie z.B. den 1. Bezirk in ca. 20 Minuten. Die Schnellbahn verkehrt 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug Typ lediglich 17 Minuten oder maximal 25 Minuten.

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