ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Wohnkomfort in bester Lage – gemütliche 2 Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 960/71894

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	833,09 €
Kaltmiete (netto)	588,00 €
Kaltmiete	757,35 €
Betriebskosten:	169,35 €
USt.:	75,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1

REAL
Immobilien

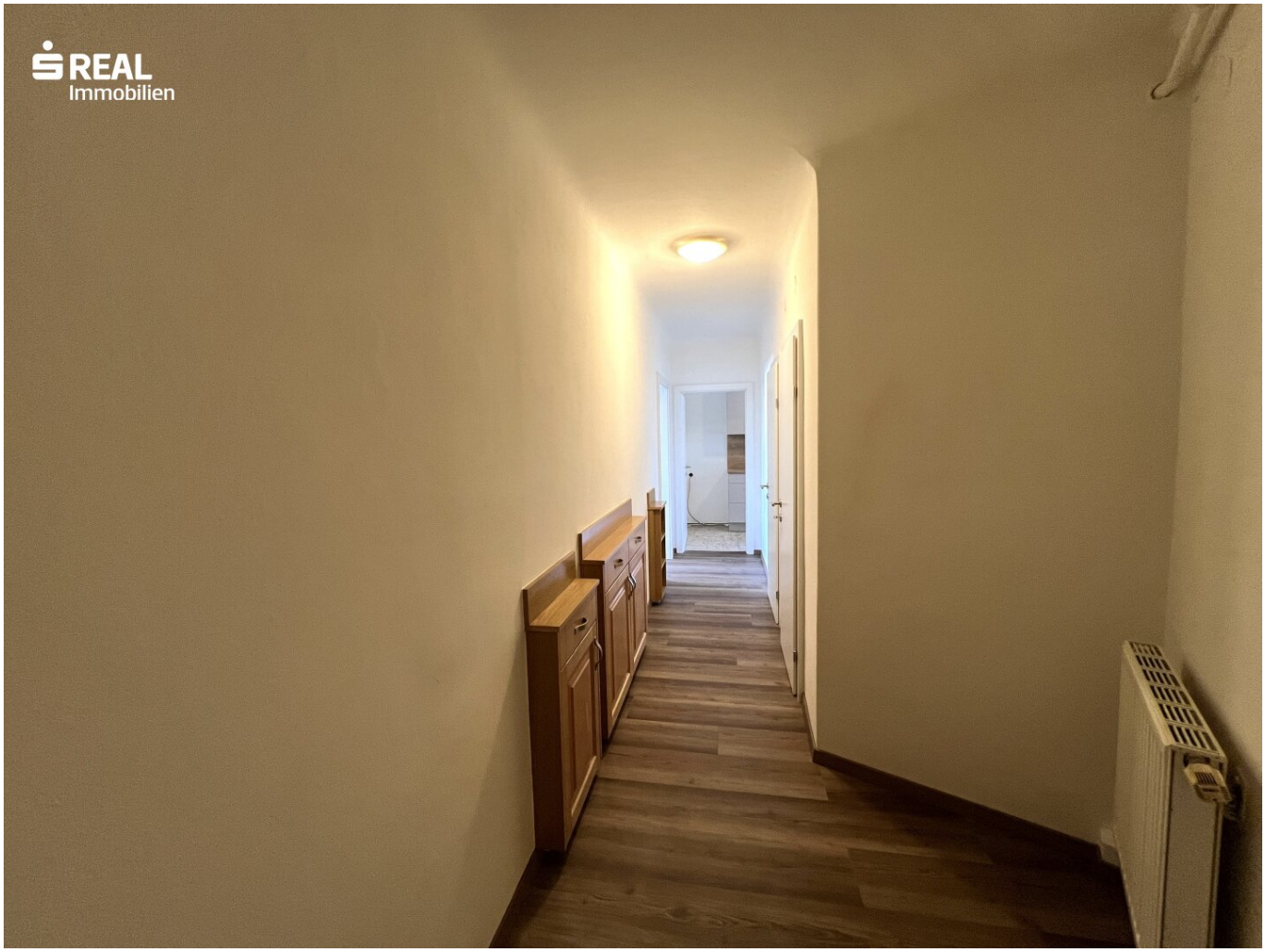
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

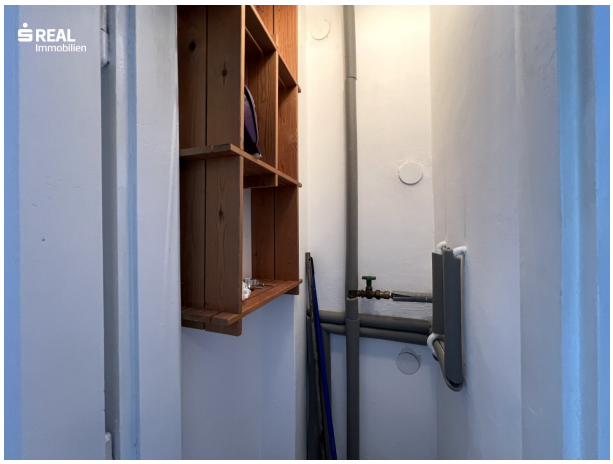
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

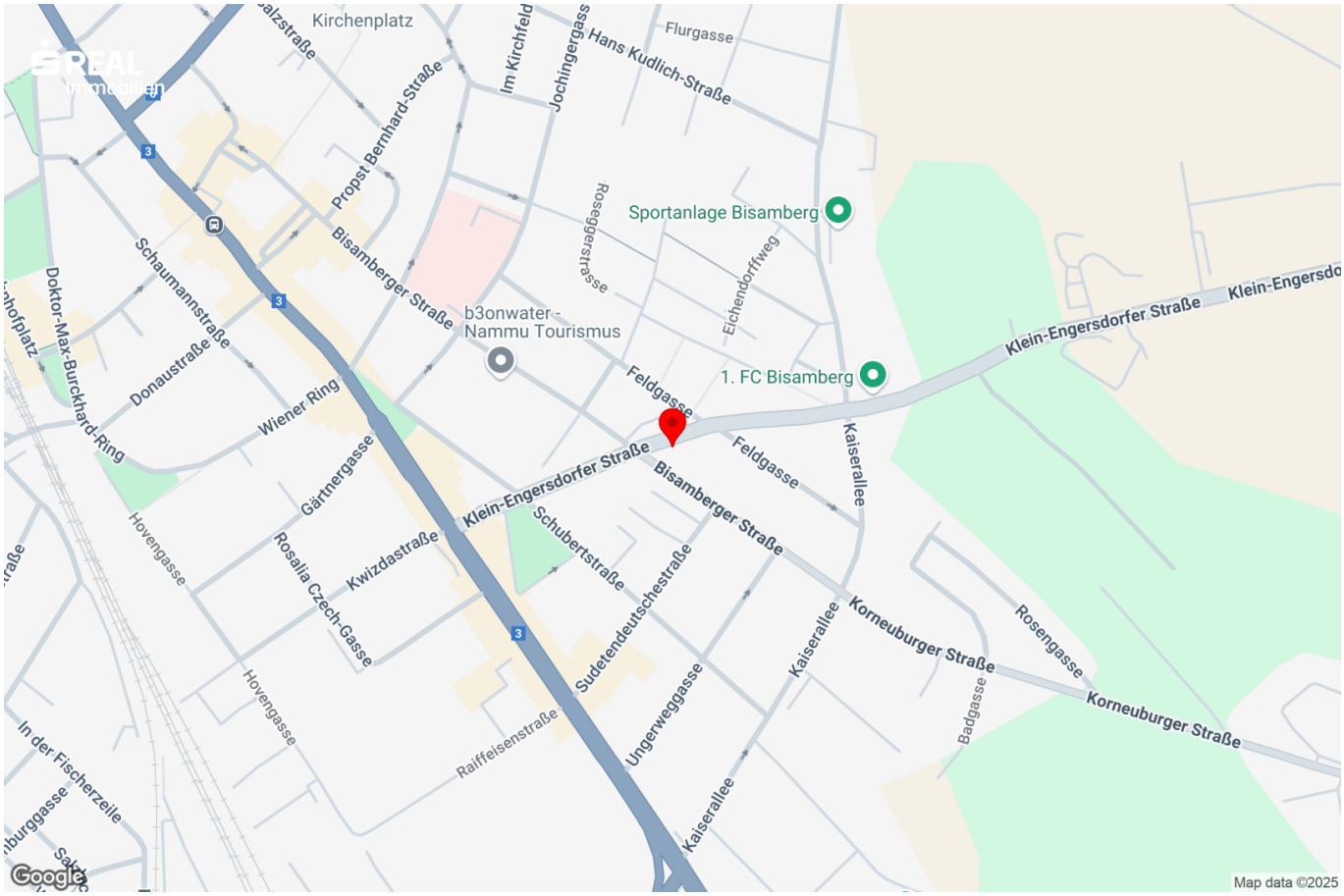

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

N
www.sreal.at
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Vorraum
Abst.
Bad
KS
Küche
SP.

Planskizze


Kirchenplatz
Flurgasse
Hans Kudlich-Straße
Im Kirchfeld
Jochingergasse
Propst Bernhard-Straße
Sportanlage Bisamberg
Rosengasse
Eichendorffweg
Bisamberger Straße
Schaumannstraße
Doktor-Max-Burckhard-Ring
Donaustraße
b3onwater - Nammu Tourismus
Klein-Engersdorfer Straße
1. FC Bisamberg
Feldgasse
Wiener Ring
Kaiserallee
Gärtnergasse
Hovengasse
Rosalia Czech-Gasse
Kwizdastraße
Schubertstraße
Sudetendeutschestraße
Korneuburger Straße
Rosengasse
Badgasse
Ungerweggasse
Raiffeisenstraße
In der Fischerzeile
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im Herzen von Korneuburg bietet auf rund **56 m²** Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente. Sie ist **ab sofort** verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Highlights der Wohnung:

- **geräumiger Vorraum**
- **praktischer Abstellraum** mit neuer Waschmaschine
- **separate Einbauküche** mit hochwertigen Geräten und großem Fenster
- **Speisekammer** mit Gastherme
- **Tageslicht-Badezimmer** mit Badewanne, WC und Waschtisch
- **großzügiges Wohnzimmer** mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- **Schlafzimmer** mit angenehmer Größe

Beheizt wird die Wohnung mittels effizienter **Gas-Etagenheizung**. Ein geräumiges **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Es wird ein befristeter Mietvertrag über **drei Jahre** abgeschlossen; eine **Verlängerung** ist bei beidseitigem Einvernehmen möglich.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113975?accessKey=67bf

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:

- Vielfältige Gastronomie und Nahversorger direkt in Korneuburg (z. B. BILLA, Hofer, BIPA, Bäckereien uvm.)
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen im Ort
- Naherholung: Bisamberg, Donauauen, Wander- und Radwege
- Heurige und Ausflugsziele wie Schlosspark Korneuburg und Aussichtswarte

Verkehrsanbindung:

- ca. 20 Min. nach Wien (A22 oder S-Bahn S3)
- ca. 10–30 Min. nach Stockerau, Tulln, Mistelbach
- Grenzübergang Kleinhaugsdorf nach Znaim gut erreichbar

Mietkonditionen

- **Nebenkosten bei Anmietung:** 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- **Monatliche Kosten (gesamt € 833,09):**
    - Hauptmietzins: € 588,- zzgl. 10% USt.
    - Betriebskosten.: € 169,35 zzgl. 10% USt.

(Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach Verbrauch separat verrechnet.)

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.