Wohnen in Korneuburg - 2 Zimmer Balkon Wohnung inkl. Einbauküche ab 01.08.2025 /// 969,-- € inkl. HZ/WW

Objektnummer: 5387/7168

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Nutzfläche:	61,00 m²
Gesamtfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	642,82 €
Kaltmiete	831,82 €
Betriebskosten:	189,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	92,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

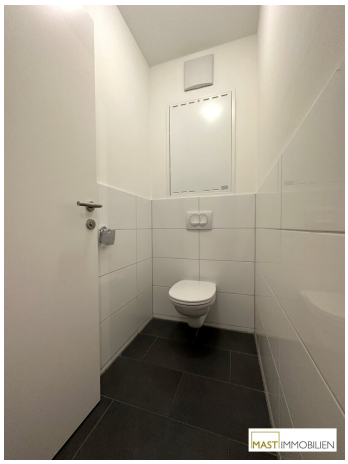
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

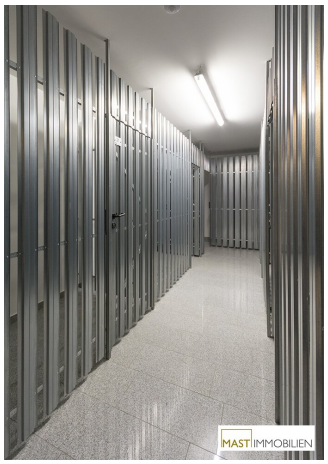
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

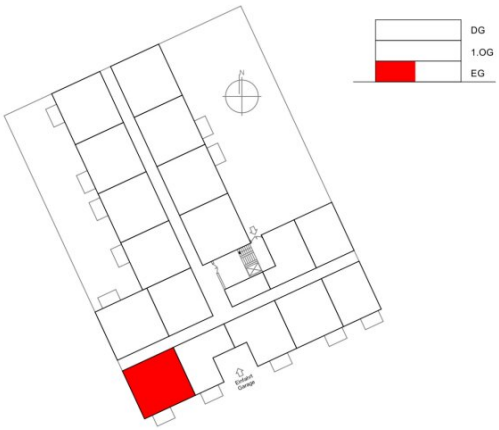
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

28
29
30
40
41
43
MAST IMMOBILIEN

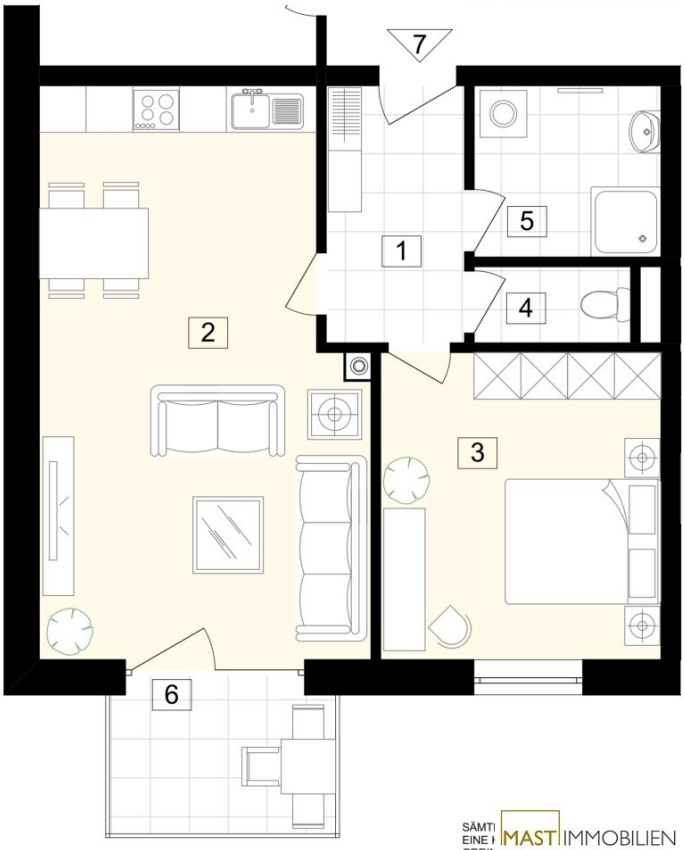

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



2100 KORNEUBURG

Im Trenkenschuh 9



TOP 7

1.Vorraum	5,98 m²
2.Wohnküche	29,03 m²
3.Zimmer	14,26 m²
4.WC	2,03 m²
5.Bad	5,28 m²
Summe	56,58 m²
6.Balkon	5,40 m²
AR in Gang	ca.3,00 m²

SÄMTI
EINE I
GERINGE ABWEICHUNGEN MÖGLICH

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Top aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche in Korneuburg

Die gepflegte und erst 2017 errichtete Liegenschaft befindet sich technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Adresse: 2100 KO, Im Trenkenschuh 9-11

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung

- Personenlift (somit barrierefrei)

- Neubau & moderner Stil

- 3 fach verglaste Schallschutzfenster

- Küche inkl. Geräte (Herd, GS & Kühlschrank)

- Kellerabteile im gleichen Geschoss der WHG

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Wohnküche, Schlafzimmer und die sanitären Einrichtungen sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche mit Handwaschbecken & WM-Anschluss. Die Wohnküche ist mit einer Küche inkl. Geräte ausgestattet und bietet Ihnen Zugang auf den Balkon. Das Schlafzimmer ist (laut Grundriss im Anhang ersichtlich) optimal geschnitten und bietet Ihnen Platz für Ihr Doppelbett & Kleiderschrank. Das WC ist natürlich separat begehbar.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil im gleichen Geschoss wo sich die Wohnung befindet.

Optional besteht auch die Möglichkeit einen **PKW Abstellplatz** in der **Garage** anzumieten. *(70,--/monatlich)*

Raumaufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnküche mit Balkonzugang

- Badezimmer mit Dusche

- sep. WC

- Schlafzimmer

- Kellerabteil

Lassen Sie sich bei einer persönlichen & unverbindlichen Besichtigung von der Wohnung begeistern.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Miete: 969,-- inkl. BK, Heizung & Warmwasser

- Kaution: 3 BMM

- Maklerhonorar: KEINES

- Vertragserrichtung: 288,-- € (einmalig)

- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers

Es wird auf ein wirtschaftlichen Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Termine müssen 2-3 Tage vorher angemeldet werden, da die Wohnung aktuell noch bewohnt wird, beachten Sie auch bitte, dass es sich bei den Fotos, um die baugleiche Wohnung aus dem Obergeschoss handelt.

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 <3.500m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap