

**Schaumannstraße - wunderschöne DG-Wohnung mit  
17,09m<sup>2</sup> Balkon**



**Objektnummer: 6876/1497**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	45,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	688,11 €
<b>Kaltmiete</b>	809,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,98 €
<b>USt.:</b>	80,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

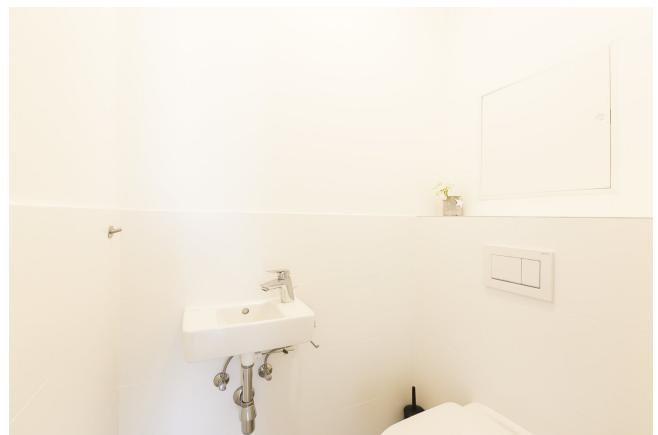
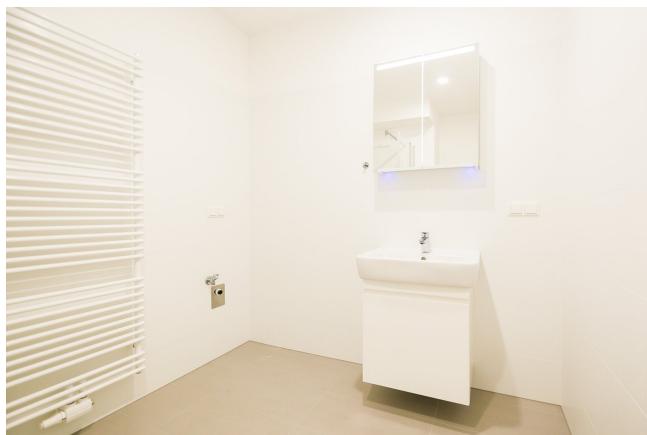


**Michael Wagner, MSc**

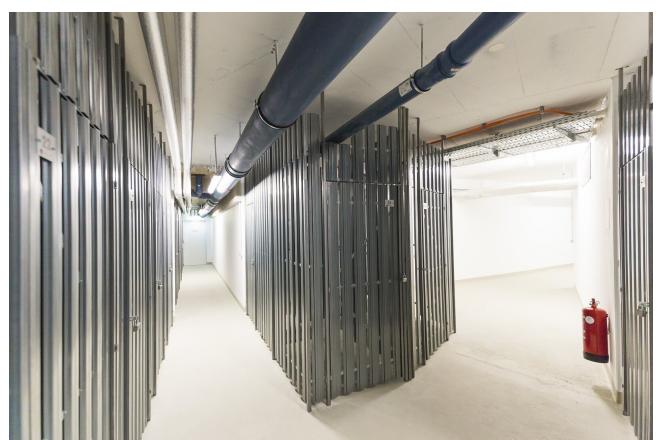
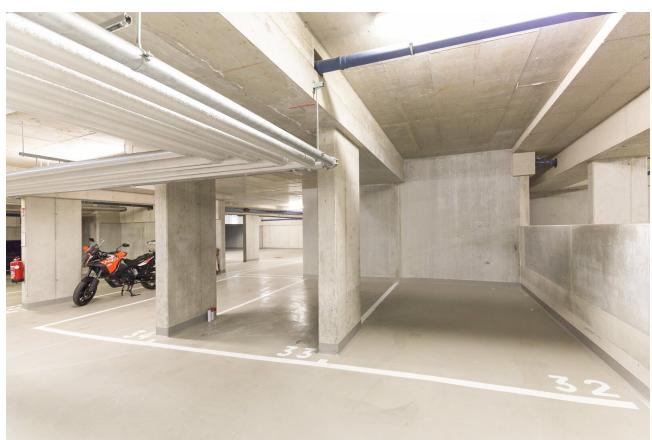


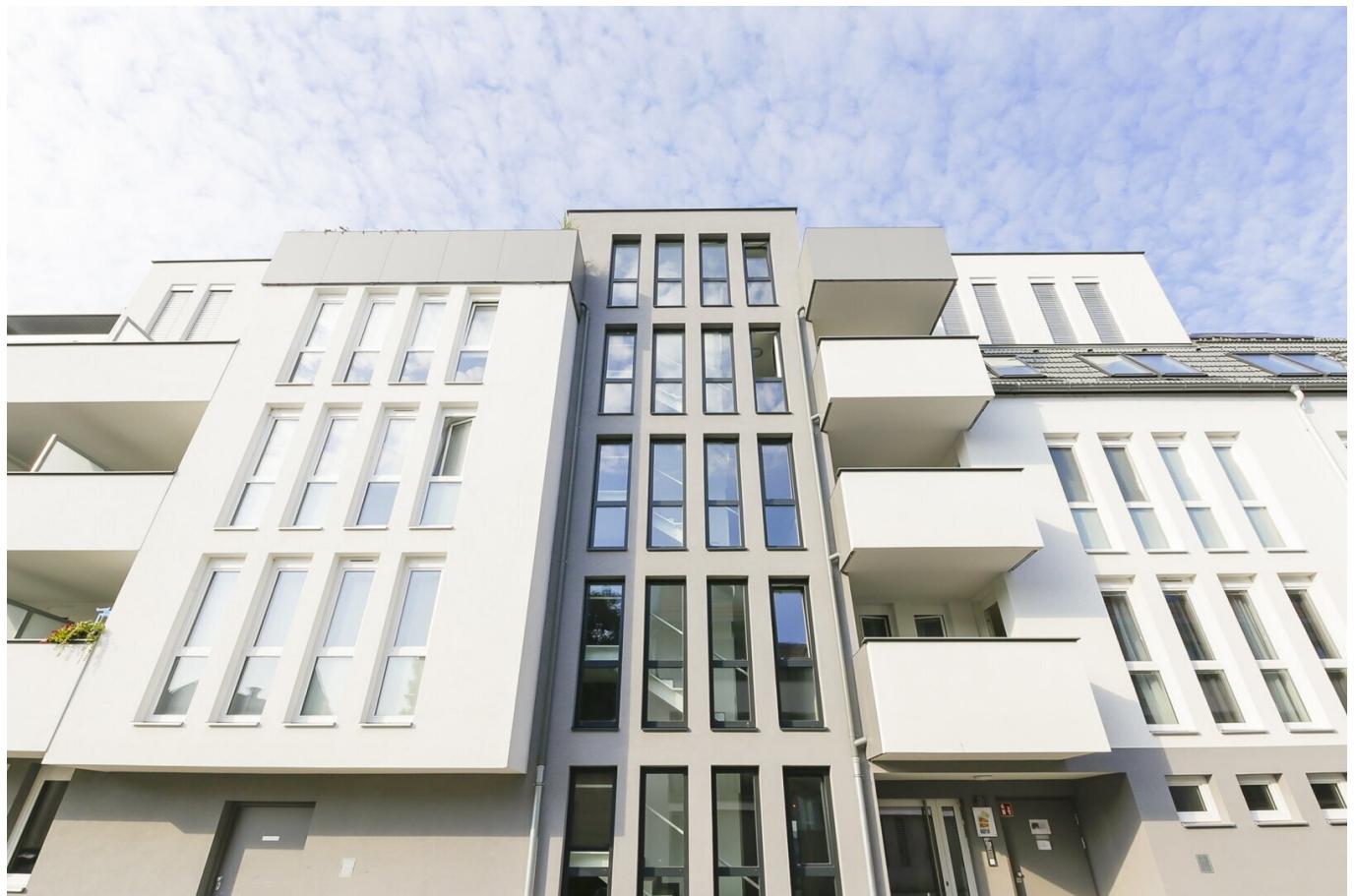














# Objektbeschreibung

2100 Korneuburg

Schaumannstraße - Baujahr 2018,

zentral begehbar wunderschöne 2 Zimmer DG-Wohnung mit Balkon,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

45,91m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 17,09m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

die Wohnung kann ab sofort gemietet werden,

Zentralheizung (Fernwärme),

Mietdauer: 3 Jahre

bei Bedarf steht ein Garagenplatz (für extra € 100,00 brutto/Monat) zur Verfügung,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil ist vorhanden,

**Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.**

BMM: € 890,00 (inkl. BK und 10% UST.)

## Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 5BMM

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 <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap