

Neuwertige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im Zentrum von Korneuburg



Objektnummer: 1403

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	21,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.060,00 €
Kaltmiete (netto)	794,44 €
Kaltmiete	963,64 €
Betriebskosten:	169,20 €
USt.:	96,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

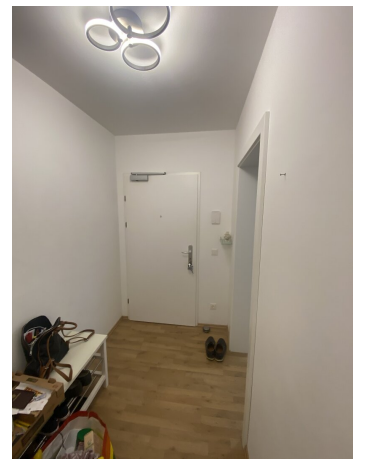
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien









Objektbeschreibung

Neuwertige 3 Zimmer Balkonwohnung im Zentrum von Korneuburg

Diese neuwertige Wohnung mit Balkon liegt zentral und trotzdem ruhig und steht ab sofort zur Verfügung.

Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet, aber mit Einbauküche.

Beschreibung:

- **2. Obergeschoß**
- barrierefrei zu erreichen
- Vorzimmer
- Bad mit bodenebener Dusche, Waschmaschinenanschluss
- WC separat
- **Wohnküche mit Einbauküche (hochwertige Geräte)**
- 2 Schlafzimmer
- **Balkon - südostseitig 8,62 m**
- Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung

- Laminatböden
- außengelegene Raffstores
- Fahrradraum
- Lift - behindertengerecht
- Entkalkungsanlage

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum und Bahnhof
- Unweit der Donau (Donauauen)
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- schneller Autobahnanschluss

Die Stadt Korneuburg bietet alles, was zum Leben benötigt wird: Schulen (Volksschule, Gymnasium., NMS....) , Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus und viele Einkaufsmöglichkeiten

Trotzdem erreicht man die Grünbereiche (Donauauen....) in einigen Minuten zu Fuß als auch die Großstadt Wien in 10 min per Auto .

Für weitere Fragen und kostenlose Besichtigungen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/4322460

- **senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)**

Nebenkosten:

- Kaution: 3180,- Euro

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 <7.000m

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