

**Auf der Suche nach einer 2 Zimmer Gartenwohnung inkl.
Einbauküche? Ausgezeichnete Lage direkt in Korneuburg**



Objektnummer: 5387/7816

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Gesamtfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	944,00 €
Kaltmiete (netto)	621,09 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	188,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	89,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

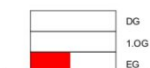
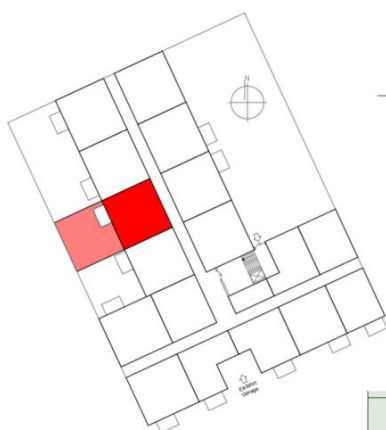
Ihr Ansprechpartner











2100 KORNEUBURG

Im Trenkenschuh 9

TOP 10

1.Vorraum	5,98 m ²
2.Wohnküche	29,07 m ²
3.Zimmer	14,26 m ²
4.WC	2,03 m ²
5.Bad	5,28 m ²

Summe	56,62 m²
--------------	----------------------------

6.Balkon	5,40 m ²
7.Garten	ca.50 m ²
AR in Gang	ca.3,00 m ²



Objektbeschreibung

Gepflegte 2 Zimmer Garten-Wohnung inkl. Einbauküche direkt in Korneuburg - ab sofort verfügbar

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
- Balkon/Terrasse mit ca. 5,60 m² (vom Wohnzimmer aus begehbar)
- Eigengarten mit ca. 50 m²
- 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 verfügt über einen Balkon- & Gartenzugang. 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
- Balkon/Terrasse mit ca. 5,60 m² (vom Wohnzimmer aus begehbar)
- Eigengarten mit ca. 50 m²
- 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:

- Gesamtmiete: 944,- inkl. BK/MwSt. & Heizung/Warmwasser
- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers
- Bezugsbereit: nach Absprache bzw. spätestens ab 01.02.2026

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

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