

# **PENTHOUSE IM ZENTRUM VON KORNEUBURG MIT EINZIGARTIGER DACHTERRASSE UND 2 KFZ-STELLPLÄTZEN**



**Objektnummer: 145766**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 2100 Korneuburg      |
| Baujahr:                      | 2007                 |
| Zustand:                      | Neuwertig            |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 178,00 m²            |
| Nutzfläche:                   | 178,00 m²            |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 2                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 3                    |
| Heizwärmebedarf:              | B 35,90 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79               |
| Gesamtmiete                   | 3.098,88 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.383,00 €           |
| Kaltmiete                     | 2.817,16 €           |
| Betriebskosten:               | 434,16 €             |
| USt.:                         | 281,72 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

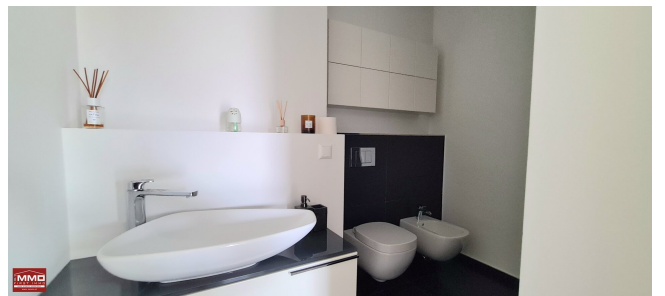
## Ihr Ansprechpartner

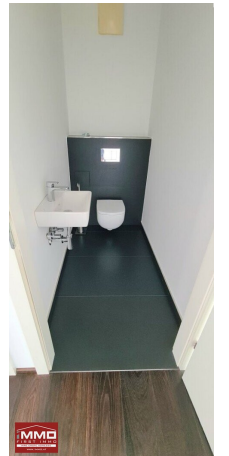


**Rudolf Kosa**









## PENTHOUSE – AKTUELLE VERSION

### EBENE 1



#### Wohnfläche:

|                 |            |                          |
|-----------------|------------|--------------------------|
| <b>Ebene 1:</b> | ca.        | 97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ebene 2:</b> | ca.        | 81 m <sup>2</sup>        |
|                 | <b>ca.</b> | <b>178 m<sup>2</sup></b> |

#### Freifläche:

|                 |            |                                                            |
|-----------------|------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Ebene 2:</b> | ca.        | 31 m <sup>2</sup> (21 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> ) |
| <b>Ebene 3:</b> | ca.        | 105 m <sup>2</sup>                                         |
|                 | <b>ca.</b> | <b>136 m<sup>2</sup></b>                                   |

## PENTHOUSE – AKTUELLE VERSION

### EBENE 2



#### Wohnfläche:

|          |     |                    |
|----------|-----|--------------------|
| Ebene 1: | ca. | 97 m <sup>2</sup>  |
| Ebene 2: | ca. | 81 m <sup>2</sup>  |
|          | ca. | 178 m <sup>2</sup> |

#### Freifläche:

|          |     |                                                            |
|----------|-----|------------------------------------------------------------|
| Ebene 2: | ca. | 31 m <sup>2</sup> (21 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> ) |
| Ebene 3: | ca. | 105 m <sup>2</sup>                                         |
|          | ca. | 136 m <sup>2</sup>                                         |

## PENTHOUSE – AKTUELLE VERSION

EBENE 3



### Wohnfläche:

|          |     |                    |
|----------|-----|--------------------|
| Ebene 1: | ca. | 97 m <sup>2</sup>  |
| Ebene 2: | ca. | 81 m <sup>2</sup>  |
|          | ca. | 178 m <sup>2</sup> |

### Freifläche:

|          |     |                                                            |
|----------|-----|------------------------------------------------------------|
| Ebene 2: | ca. | 31 m <sup>2</sup> (21 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> ) |
| Ebene 3: | ca. | 105 m <sup>2</sup>                                         |
|          | ca. | 136 m <sup>2</sup>                                         |

## PENTHOUSE – MÖGLICHE 4-ZIMMER-VERSION

### EBENE 1



#### Wohnfläche:

|                 |            |                          |
|-----------------|------------|--------------------------|
| <b>Ebene 1:</b> | ca.        | 97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ebene 2:</b> | ca.        | 81 m <sup>2</sup>        |
|                 | <b>ca.</b> | <b>178 m<sup>2</sup></b> |

#### Freifläche:

|                 |            |                                                            |
|-----------------|------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Ebene 2:</b> | ca.        | 31 m <sup>2</sup> (21 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> ) |
| <b>Ebene 3:</b> | ca.        | 105 m <sup>2</sup>                                         |
|                 | <b>ca.</b> | <b>136 m<sup>2</sup></b>                                   |

## PENTHOUSE – MÖGLICHE 4-ZIMMER-VERSION

### EBENE 2

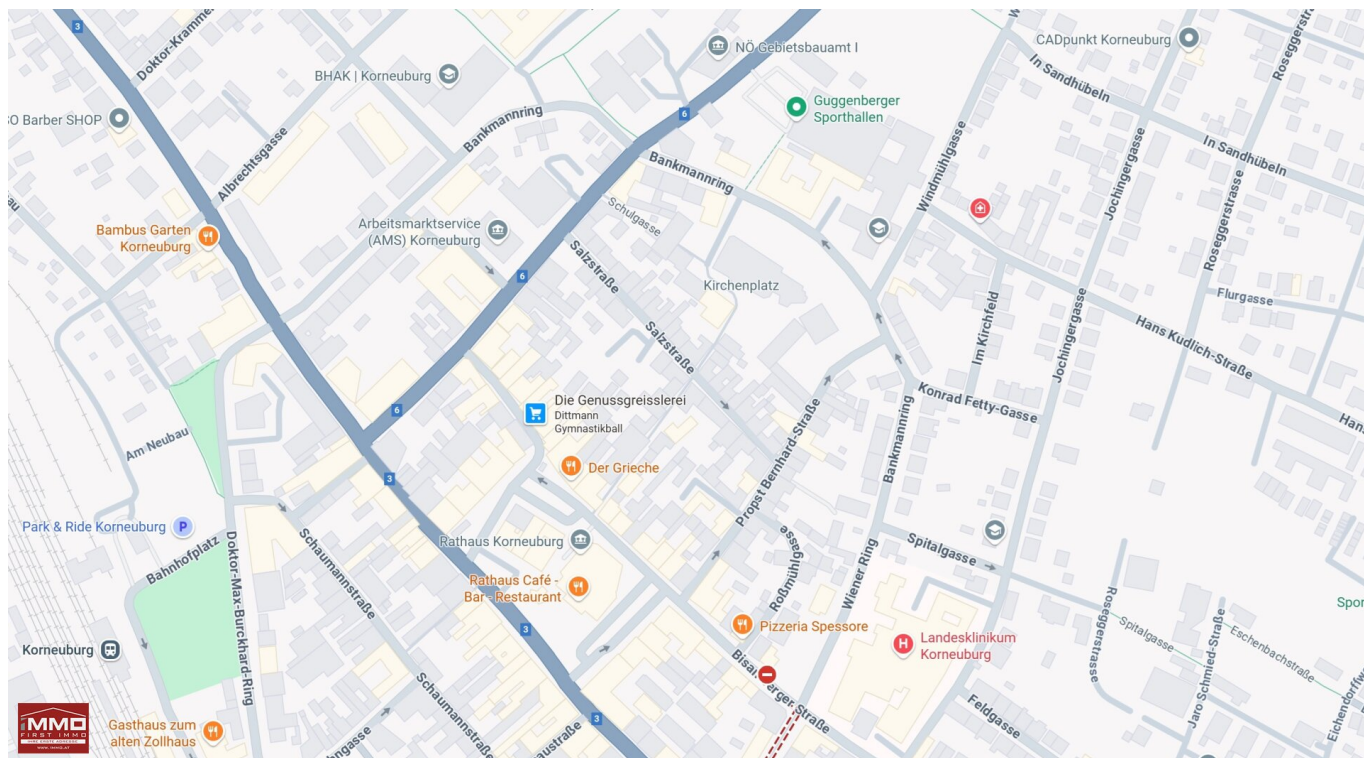


#### Wohnfläche:

|          |     |                    |
|----------|-----|--------------------|
| Ebene 1: | ca. | 97 m <sup>2</sup>  |
| Ebene 2: | ca. | 81 m <sup>2</sup>  |
|          | ca. | 178 m <sup>2</sup> |

#### Freifläche:

|          |     |                                                            |
|----------|-----|------------------------------------------------------------|
| Ebene 2: | ca. | 31 m <sup>2</sup> (21 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> ) |
| Ebene 3: | ca. | 105 m <sup>2</sup>                                         |
|          | ca. | 136 m <sup>2</sup>                                         |



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **absolute Besonderheit**, ein Penthouse im Zentrum von Korneuburg mit einer Wohnfläche von 178m<sup>2</sup>, zwei Terrassen auf Wohnebene und einer einzigartigen Dachterrasse mit einer Größe von 105m<sup>2</sup>.

Dachterrassen im Stadtkern von Korneuburg werden so gut wie nie genehmigt, weshalb dieses Penthouse ein absolutes Unikat ist!

Die Aufteilung ist aktuell loftartig ausgelegt und weist ein 33m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC, wie auch einem großzügigen Schrankraum auf.

Sollten weitere Zimmer gewünscht sein, kann man das auf Grund der Größe relativ leicht bewerkstelligen.

**Bei den Plänen** finden Sie eine Version, welche beispielhaft eine **4-Zimmer-Aufteilung** dieses Penthouses darstellt.

Ein **Penthouse**, das nicht nur durch seine **sehr gute Lage** sondern auch mit **vielen Details** überzeugt!

Keine Dachschrägen, eine eingebaute Glasküche von **Valcucine** wie auch Klimaanlage machen dieses Penthouse zu etwas ganz Besonderem!

Der unverbaubare **Ausblick** ist **unvergleichlich** und **einzigartig**, egal ob direkt vom Wohnzimmer aus oder von den sonnigen Terrassen.

Zwei persönlich zugeordnete KFZ-Stellplätze sind ebenfalls ein schlagendes Argument und können mitbenutzt werden.

Ein großzügiges Kellerabteil im EG wie auch ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum runden dieses außergewöhnliche Angebot perfekt ab.

### Monatliche Kosten

Miete: EUR 2.622,-

Betriebskosten: EUR 477,58

Heizkosten: EUR 158,72

-----?-----?

Gesamtmiete inkl. Heizkosten: EUR 3.258,72

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung!**

**Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein sehr ausführliches und mit vielen Fotos ergänztes Expose zu!**

**Weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. liegen für Sie bereit und können gerne jederzeit auf Wunsch übermittelt werden.**

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap