

## **Zentrumssnahe Mietwohnung mit Wintergarten und Gartenmitbenutzung**



 STRESSLESS  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 4758**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Gesamtmiete	999,82 €
Kaltmiete (netto)	674,00 €
Kaltmiete	908,93 €
Betriebskosten:	234,93 €
USt.:	90,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

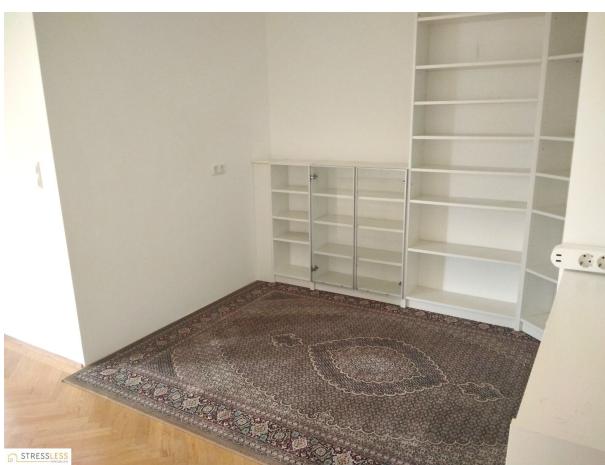
### Office

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229  
H +43 664 3998229

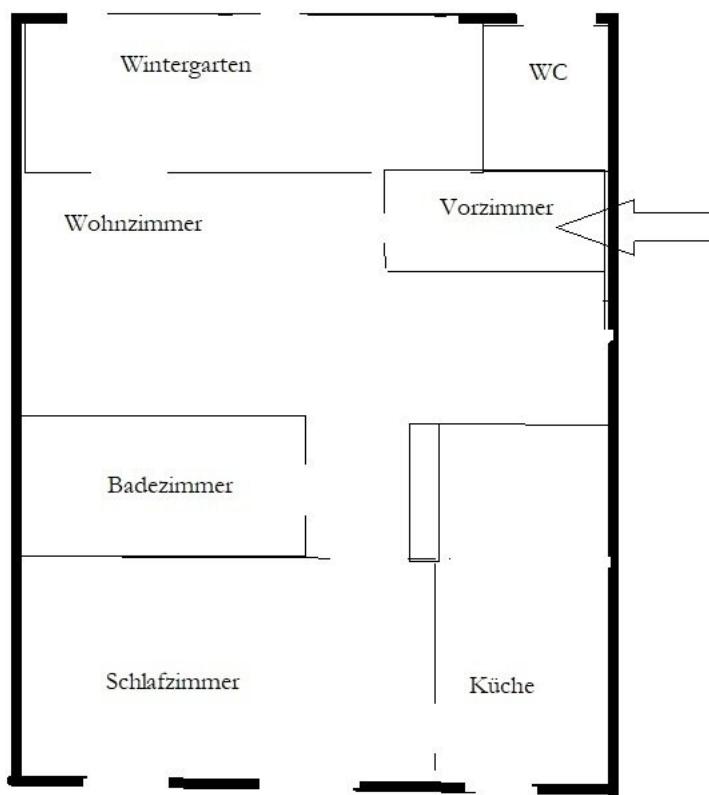












## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Korneuburg Zentrum entfernt, liegt im 1. Stock (ohne Lift) und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Vom Vorzimmer gelangt man rechter Hand in den Wintergarten mit traumhaftem Ausblick in den Garten. Gegenüber des Eingangs befindet sich das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Essplatz.

Über ein weiteres kleines Vorzimmer kommt man rechter Hand in das Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und der Therme für die Heizung und das Warmwasser.

Die Toilette ist vom Vorzimmer ist gleich beim Eingangsbereich.

Geraeaus befindet sich das Schlafzimmer mit viel Stauraum.

Linker Hand wurde die möblierte Küche eingebaut. (leider im Moment nur durch das Schlafzimmer begehbar).

In der angeführten monatlichen Miete ist ein Stellplatz auf dem Grundstück sowie die Gartenmitbenützung bereits beeinhaltet.

Wenn Sie eine sofort beziehbare Wohnung im Herzen von Korneuburg suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine unter 0664 - 3998229 gern zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie

Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <6.250m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap