

## **MODERNE WOHNUNG MIT BALKON UND KFZ STELLPLATZ**



**Objektnummer: 7320/480**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	63,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,74
<b>Gesamtmiete</b>	980,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	760,23 €
<b>Kaltmiete</b>	958,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,16 €
<b>USt.:</b>	21,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

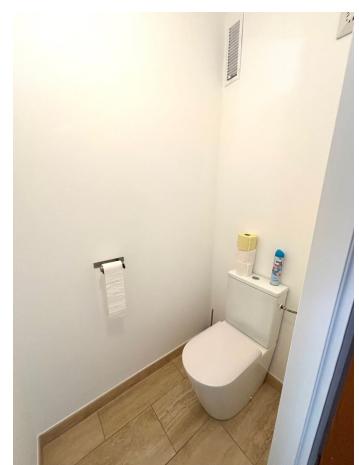
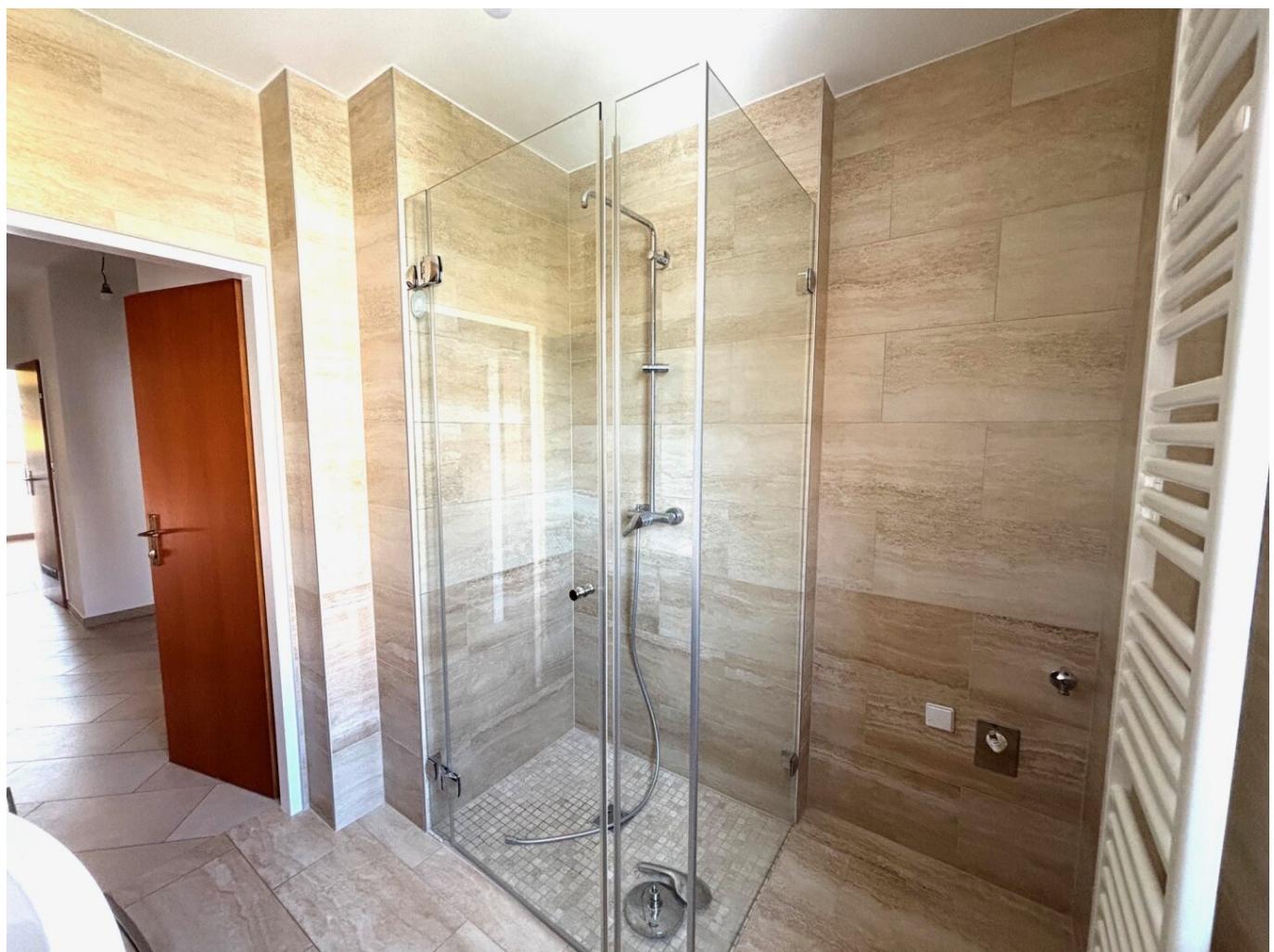


**Regina Degen**

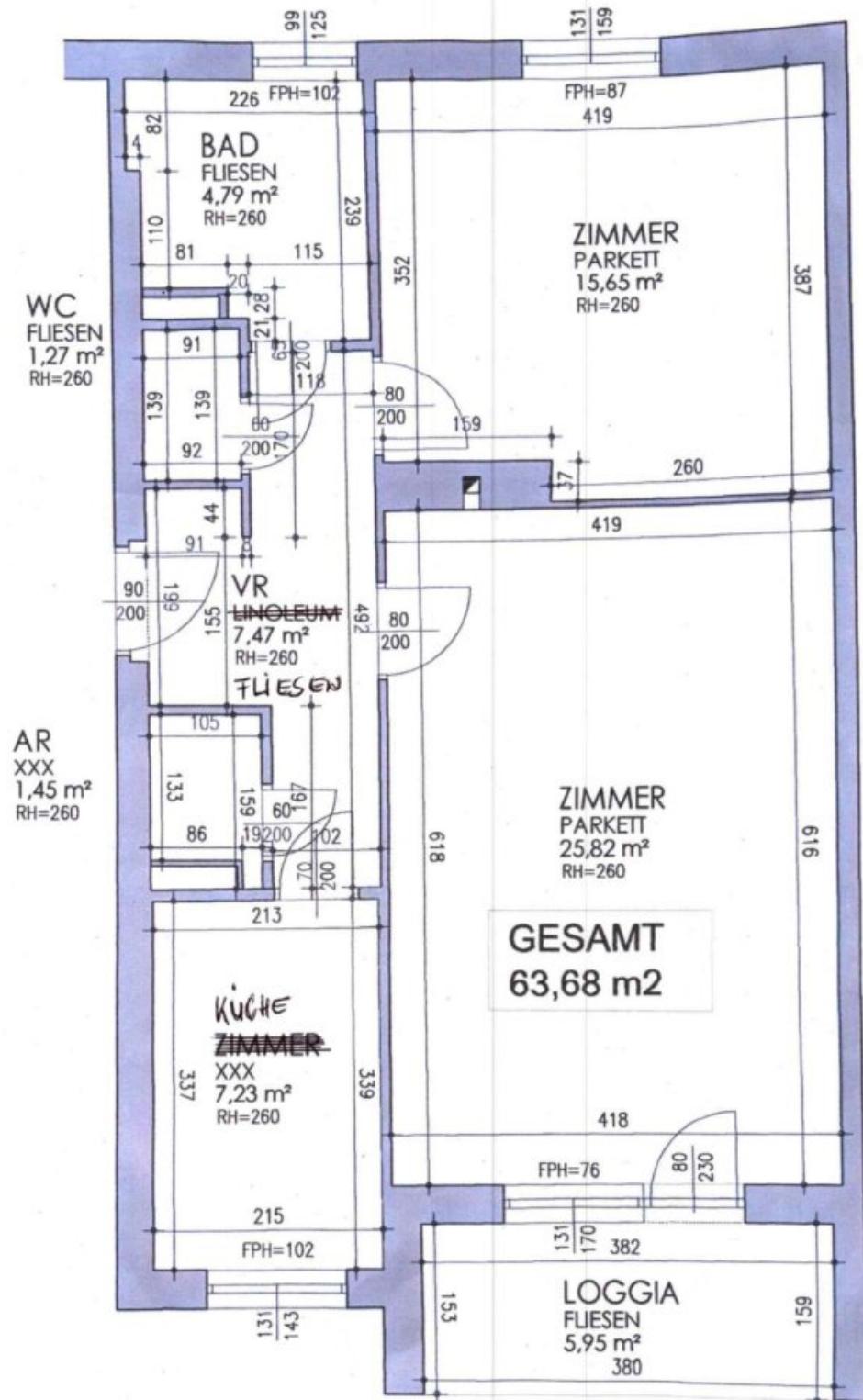
WISION HOME GmbH











# Objektbeschreibung

... und Tageslicht von allen Seiten. Hier kommt nichts zu kurz, Sie sind versorgt mit Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten, Kultur und auch die kulinarische Szene nicht vergessen! Die nahe gelegene Burg Kreuzenstein lädt für viele Aktivitäten ein.

**Die Besonderheit ist die ruhige und zentrale Lage dieser Wohnung! Nach einem arbeitsreichen Tagen genießen Sie die Loggia und lassen diesen mit einem Glas Wein ausklingen, an kühlen Tagen lädt der Holzofen im Wohnzimmer zum Verweilen ein!**

## Raumaufteilung:

- großzügliches Vorzimmer
- moderne Küche mit sämtlichen Geräten
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf Loggia
- Bad mit walk-in Dusche - WM-Anschluss
- WC
- Abstellraum
- Lift
- Stellplatz/Carport

Gasetagenheizung

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Großzügliches Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Weiters gibt es eine Waschküche und einen Fahrradabstellraum.

Gerne steht Regina Degen für weitere Fragen oder einer Besichtigung zur Verfügung!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap