

**2,5 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Korneuburg!
Ohne Lift**



Bahnhof

Objektnummer: 4761

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,75 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	938,06 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	862,56 €
Betriebskosten:	207,56 €
USt.:	75,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Bauer

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T 0043 - 67

H 0043 - 67

Gerne stehen
Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 3.Stock (Ohne Lift) und bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch eine erstklassige Lage und eine gute Ausstattung. Mit einer Fläche von 75,75 m² und 3 Zimmern ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

komplett Neu saniert

Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die nicht nur gut aussehen, sondern auch leicht zu pflegen sind. Die Etagenheizung, die mit Gas betrieben wird, sorgt für eine angenehme Wärme. Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen von Lebensmitteln. Das Highlight des Badezimmers ist zweifellos die Kombination aus Badewanne und Dusche, die Ihnen die Wahl lässt, wie Sie sich entspannen möchten. Dank des Fensters ist das Badezimmer auch gut belüftet und mit Tageslicht durchflutet.

Neben der Ausstattung bietet die Wohnung auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und somit ist es kein Problem, in die umliegenden Städte zu gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, sich um Ihre Gesundheit und Bildung zu kümmern. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind schnell zu erreichen, so dass Sie immer frische Lebensmittel zur Verfügung haben.

Die Mietvertragserrichtung ist vom Mieter zu bezahlen.

Falls Sie eine sofort beziehbare Wohnung in zentraler Lage von Korneuburg suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

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>

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.

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 Verfügungsberechtigten 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 <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap