

**Optimal aufgeteilte 2 Zimmer Balkon Wohnung inkl.
Einbauküche in Korneuburg**



Objektnummer: 5387/8603

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

Zahlen, Daten, Fakten

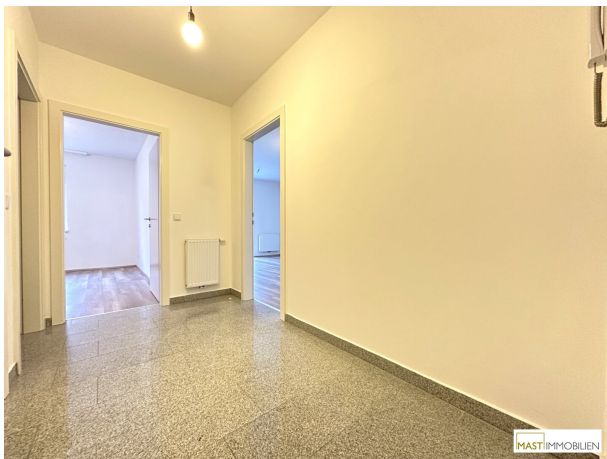
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	713,64 €
Kaltmiete	863,64 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

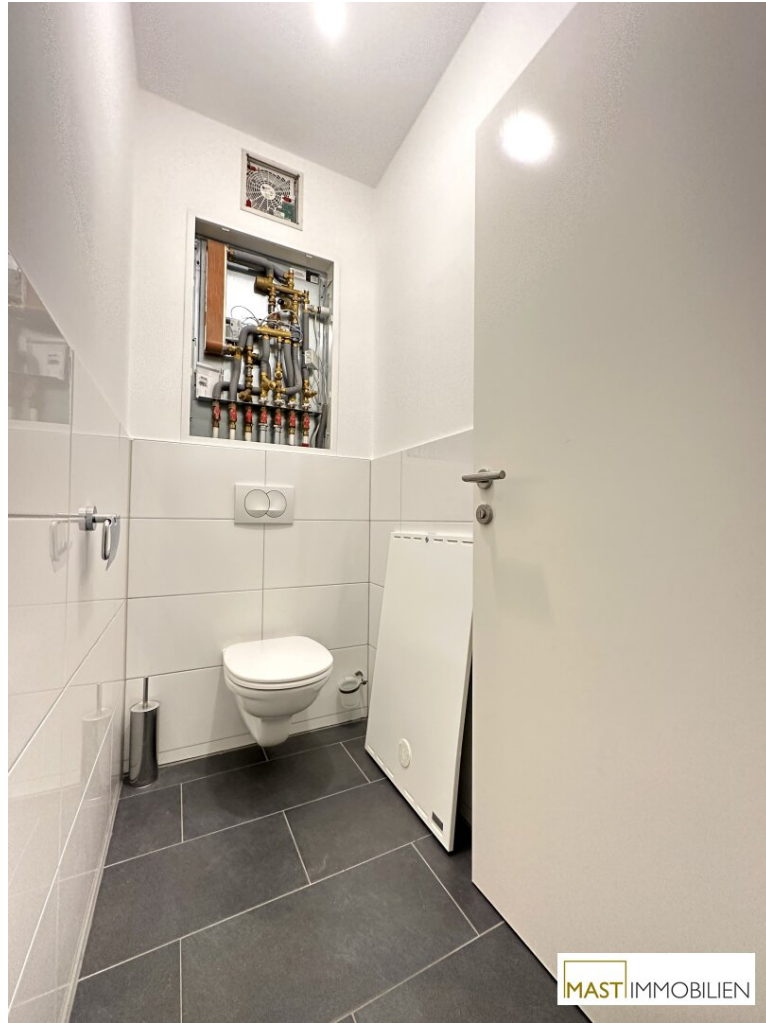
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

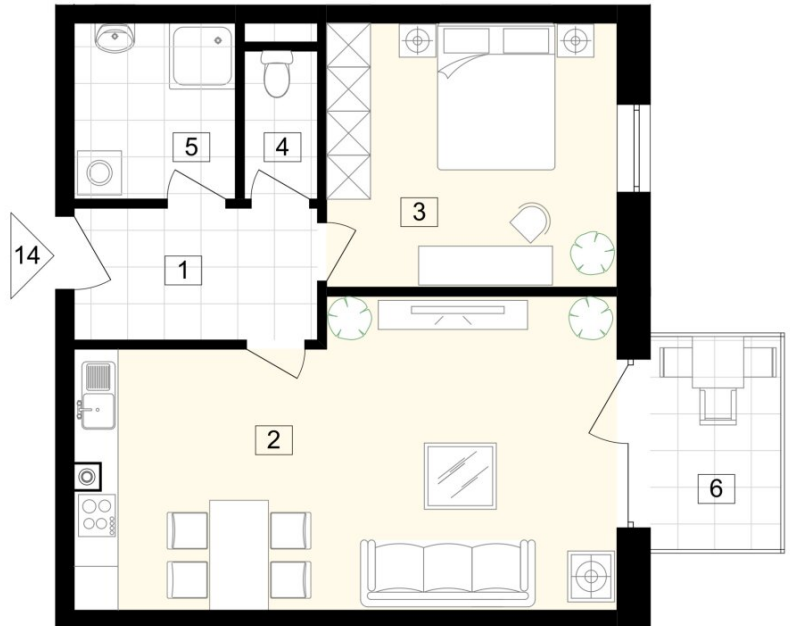
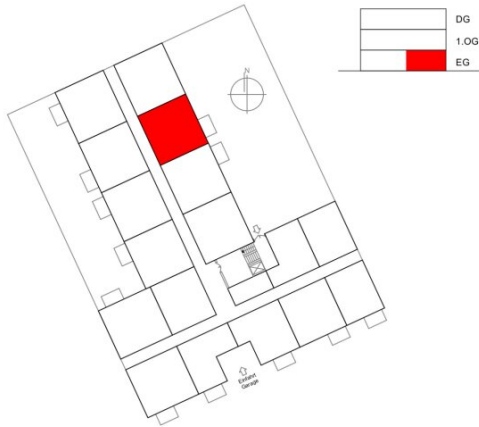








2100 KORNEUBURG
Im Trenkenschuh 9



TOP 14

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
AR in Gang	ca.3,00 m ²

Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden neuen 2 Zimmer Balkon Wohnung in Korneuburg sind, dann sind Sie hier genau richtig

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 im Ausmaß von ca. 5,40 m²
- Personenlift (somit barrierefrei)
- Neubau & moderner Stil
- 3 fach verglaste Schallschutzfenster
- Küche inkl. Geräte (Herd, GS & großer 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. 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 mit Balkonzugang
- Balkon mit ca. 5,40 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:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Bezugsbereit: ab 01.07.2026
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers
- Bezugsbereit: nach Absprache
- Vertragserrichtung: 288,-- €

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

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 <3.500m
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