

**Neuwertige 4 Zimmer Mietwohnung mit Loggia und  
Tiefgaragenplatz in Korneuburg!**



IMG\_4940

**Objektnummer: 3814/713**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



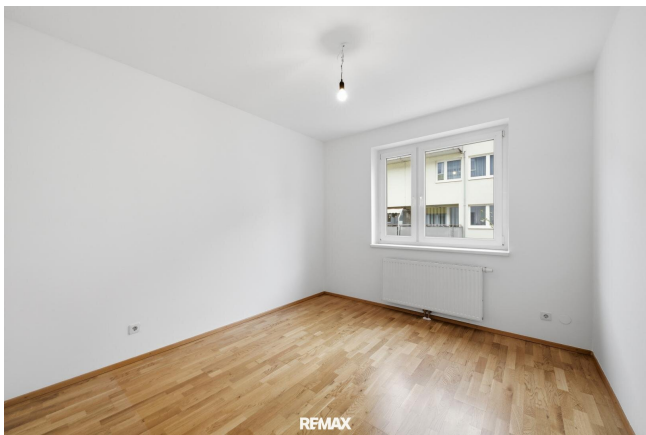
**MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

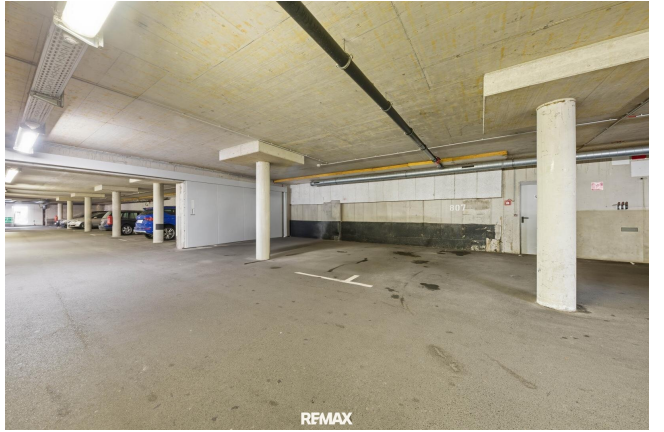
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a













REMAX

## Objektbeschreibung

Diese sonnendurchflutete Wohnung mit Loggia im zweiten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses garantiert ein heimeliges Gefühl und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Wohnanlage in der Brückenstraße in Korneuburg wurde ca. 2008 erbaut und besticht durch ihren modernen Flair. Die moderne Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> und eine 4-Zimmer-Aufteilung.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden in schöner Holzoptik ausgestattet, während die Sanitärräume mit modernen Fliesen verflies sind. Über den geräumigen Vorraum gelangt man zur Toilette, zum Abstellraum, zum Schlafzimmer sowie zum Wohnbereich. Die Küche ist modern gestaltet und bietet viel Platz zur kulinarischen Entfaltung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet einen Ausgang zur gemütlichen Loggia bzw. Terrasse. Ein modernes Bad mit Dusche sowie eine separate Toilette runden den Sanitärbereich geschmackvoll ab. Zwei weitere Schlafzimmer bieten ausreichend Platz als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Die gute Infrastruktur sowie der außergewöhnliche Wohnkomfort sind weitere Highlights, die für diese Wohnung sprechen. Zudem sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz in der Miete inkludiert.

Die Wohnung wird über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet; beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme. Eine Klimaanlage sorgt zudem im Sommer für ein angenehmes Wohnklima und rundet das Angebot perfekt ab. Diese Wohnung verbindet hohen Wohnkomfort mit einer freundlichen Atmosphäre – ideal für Familien oder Paare, die Lebensqualität schätzen. Die Wohnung wurde kürzlich neu ausgemalt und der Sanitärbereich erneuert.

Die Miete beläuft sich auf € 1.600,00 inklusive Betriebskosten und Garagenplatz. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten. Befristung: 5 Jahre.

Die Infrastruktur zeichnet sich durch optimale Erreichbarkeit, vielseitige Versorgungsmöglichkeiten und eine attraktive Lebensqualität aus. Die Wohnhausanlage befindet sich in der Brückenstraße in Korneuburg. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bahn und Schnellbahn sind zu Fuß über die verlängerte Brückenstraße erreichbar. Das Zentrum liegt in unmittelbarer Nähe, und über den vorhandenen Fuß- und Radweg gelangt man bequem in das Erholungsgebiet Donauauen. Weitere Highlights: schnelle Erreichbarkeit über die A22; gute Anbindung an B3 und B9, Busse und Regionalzüge sowie Radwege entlang der Donau. Nahversorgung, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

**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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap