

**10 Minuten vor Wien! Moderne Wohnung in zentraler
Ruhelage von Korneuburg - Großzügiger Wohnkomfort auf
133 m² + 12 m² Nebenraum und 2 Terrassen**



Vorschlag für Wohnzimmereinrichtung

Objektnummer: 4785

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 131,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,64
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.295,00 €
Kaltmiete	1.295,00 €
Provisionsangabe:	

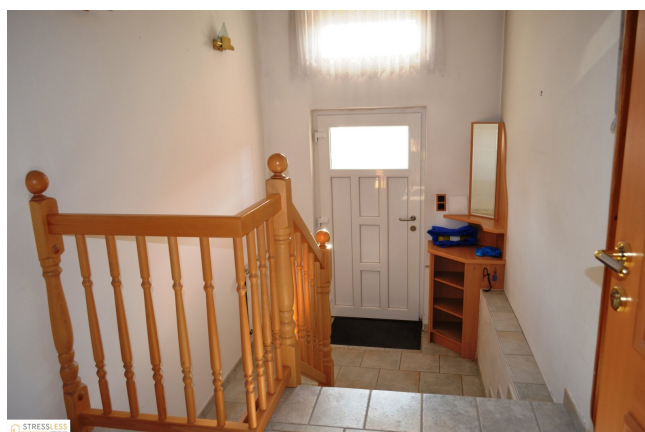
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Bauer

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg





Objektbeschreibung

geeignet für 3 Personen, großes Esszimmer und Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer

Diese geräumige und gepflegte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 133m² plus 12 m² Nebenraum und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen.

Betritt man die Wohnung, wird man sofort von einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Der helle Flur führt in alle Räume und vermittelt ein Gefühl von Großzügigkeit. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat verlegt, was für eine moderne Optik sorgt und gleichzeitig pflegeleicht ist.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Terrassen. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Ob ein gemütliches Frühstück oder ein Glas Wein am Abend, diese Terrassen werden Ihnen viele schöne Momente bescheren.

Auch die Küche lässt keine Wünsche offen, die viel Stauraum bietet und zum Kochen einlädt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster versehen und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, zur Thermenwartung ist der Mieter verpflichtet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof, von wo aus Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der näheren Umgebung finden Sie eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei.

Korneuburg ist eine charmante Stadt mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Hier finden Sie alles, was Sie für ein entspanntes und erfülltes Leben brauchen.

In der Miete inkludiert: Müll, Kaltwasser und Sat. Strom und Gas werden vom Mieter direkt an die jeweiligen Lieferanten bezahlt.

Eine Haushaltsversicherung muss abgeschlossen werden.

Tiere auf Anfrage!!

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 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 <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.500m

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 <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap