

**Wohnen in Korneuburg - 2 Zimmer "Balkon" Wohnung
inkl. Küche mit Geräten. optional Garagenstellplatz**



Objektnummer: 5387/8786

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

Zahlen, Daten, Fakten

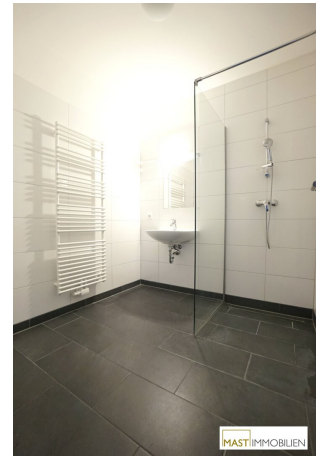
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	929,00 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	790,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	89,00 €
Provisionsangabe:	

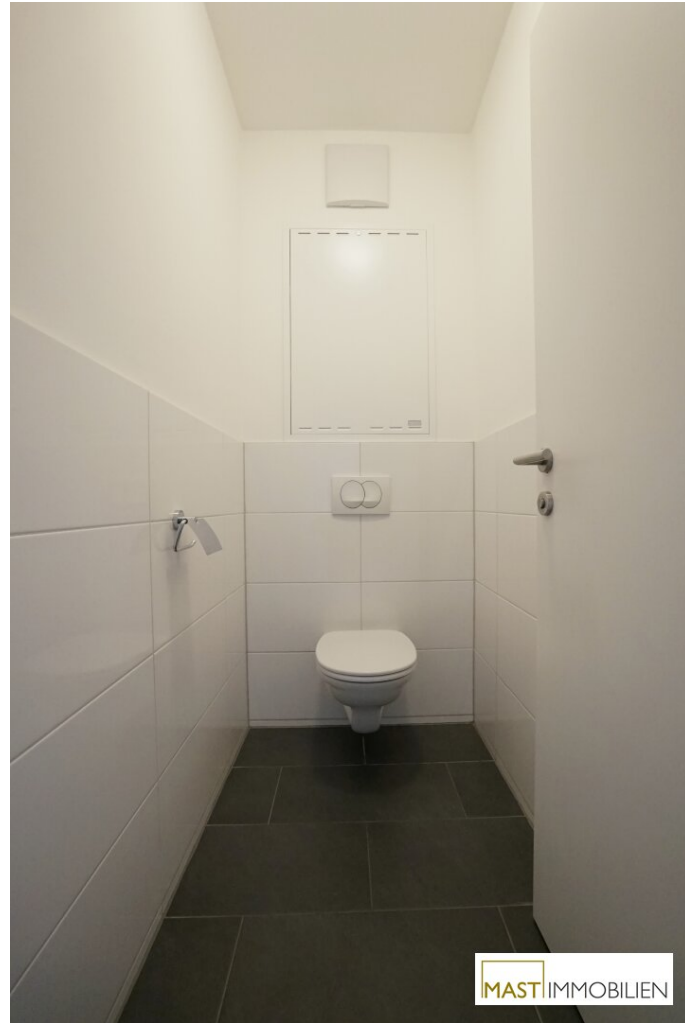
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



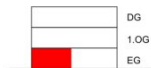
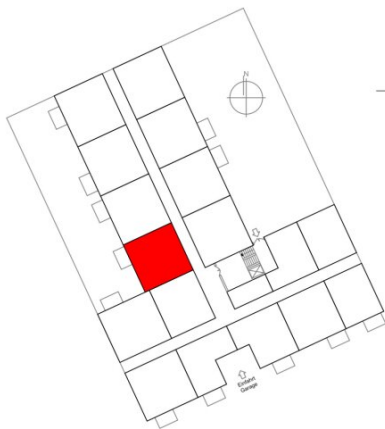






2100 KORNEUBURG

Im Trenkenschuh 9

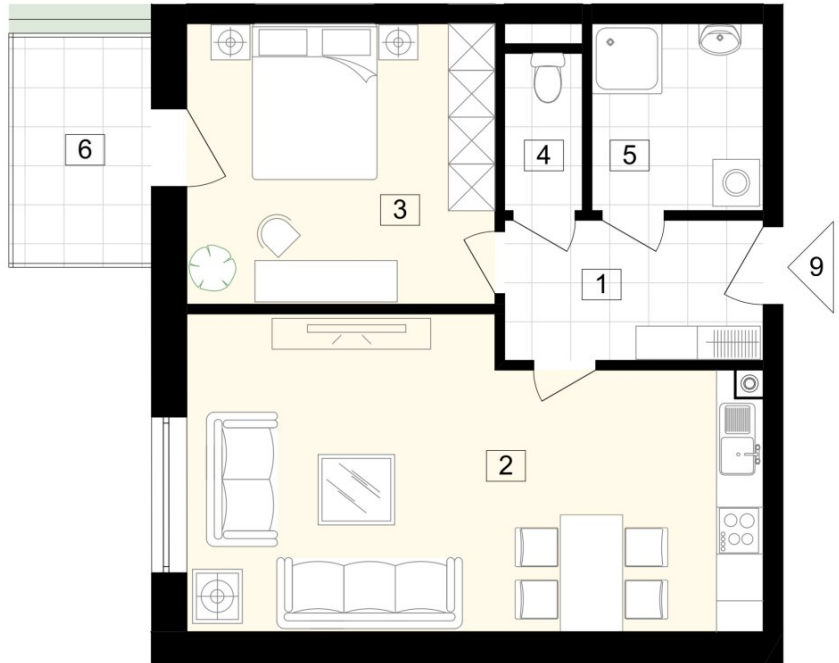


TOP 9

1. Vorraum	5,98 m ²
2. Wohnküche	28,33 m ²
3. Zimmer	14,26 m ²
4. WC	2,03 m ²
5. Bad	5,28 m ²

Summe	55,88 m²
--------------	----------------------------

6. Balkon	5,40 m ²
AR in Gang	ca. 3,00 m ²



Objektbeschreibung

Gepflegte 2 Zimmer Balkon Wohnung inkl. Einbauküche direkt in Korneuburg

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 mit ca. 5,60 m² (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- Personenlift (somit barrierefrei)
- Neubau & moderner Stil
- 3 fach verglaste Schallschutzfenster
- Küche inkl. Geräte (Herd, GS & 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 und verfügt über einen Balkonzugang. 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
- Balkon mit ca. 5,60 m² (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- 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:

- Gesamtmiete: 923,- inkl. BK/MwSt. & Heizung/Warmwasser
- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINES
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers
- Bezugsbereit: noch bewohnt, da mit Absprache

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

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