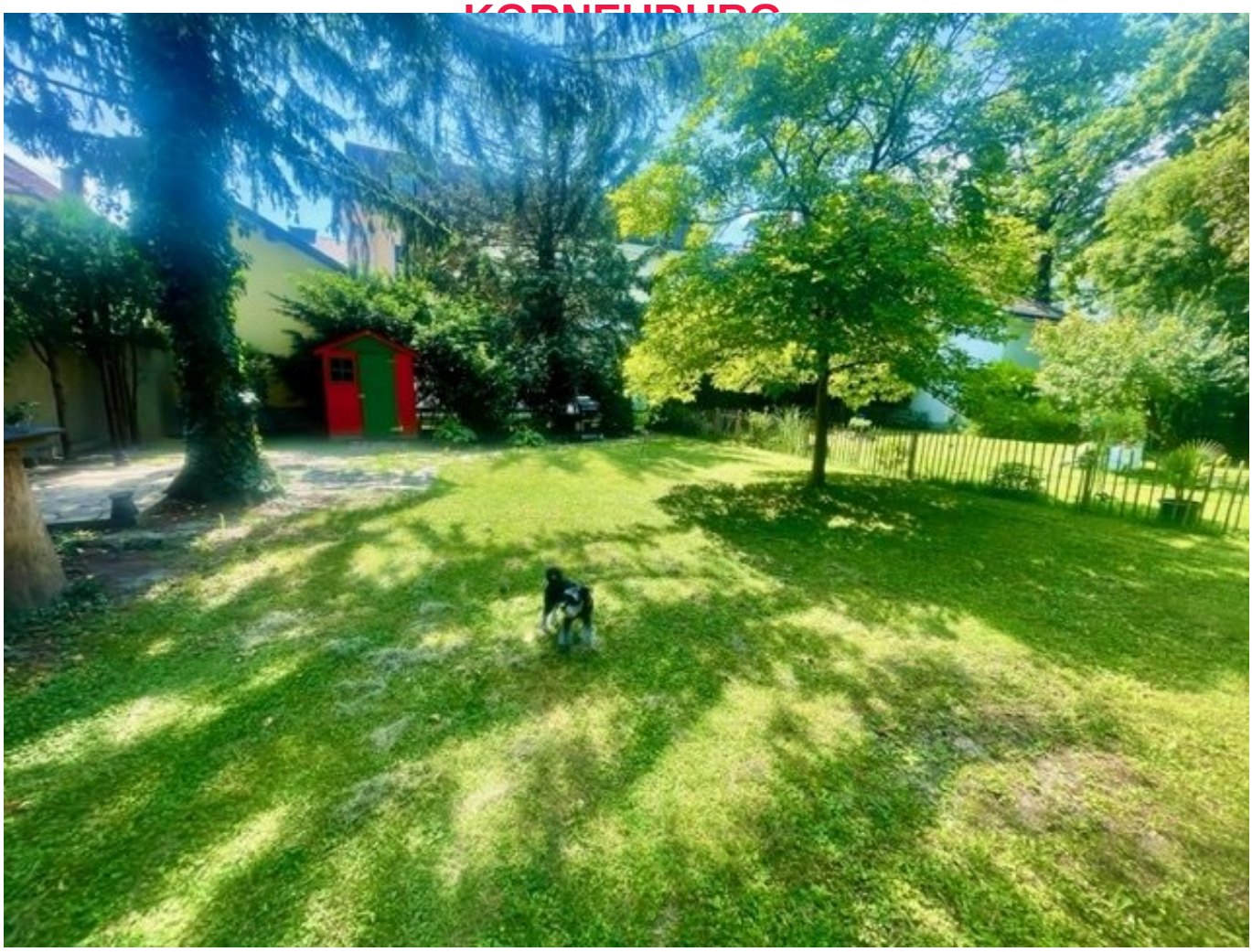
MIETWOHNUNG-Villa-Style - EXZELLENTE DACHAUSBAU-Familienwohnung OHNE DACHSCHRÄGEN mit 4-5-Zimmern mit SAUNA und herrlichem Garten in Grünruhelage- BESTLAGE - KORNEUBURG



Objektnummer: 47

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hovengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	350,00 m²
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 156,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.636,36 €
Betriebskosten:	536,36 €
USt.:	263,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



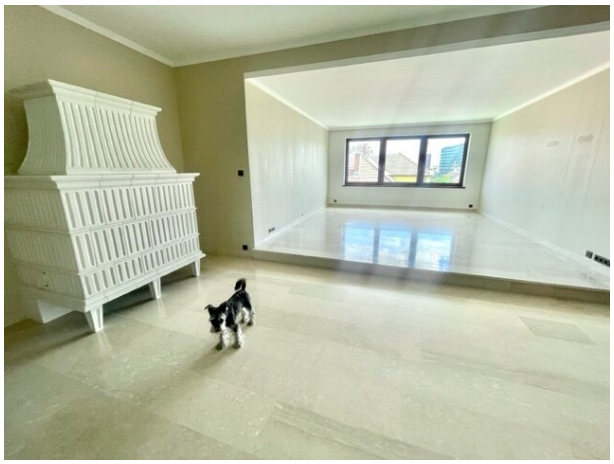
Katharina Stöger

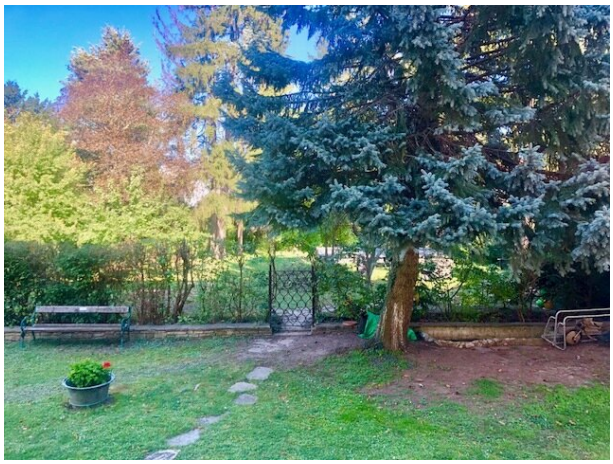










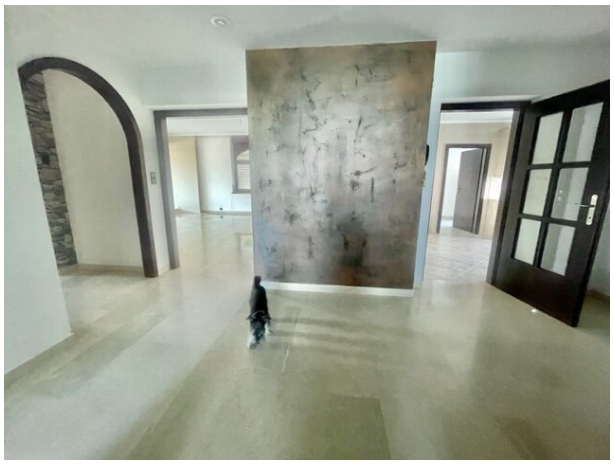




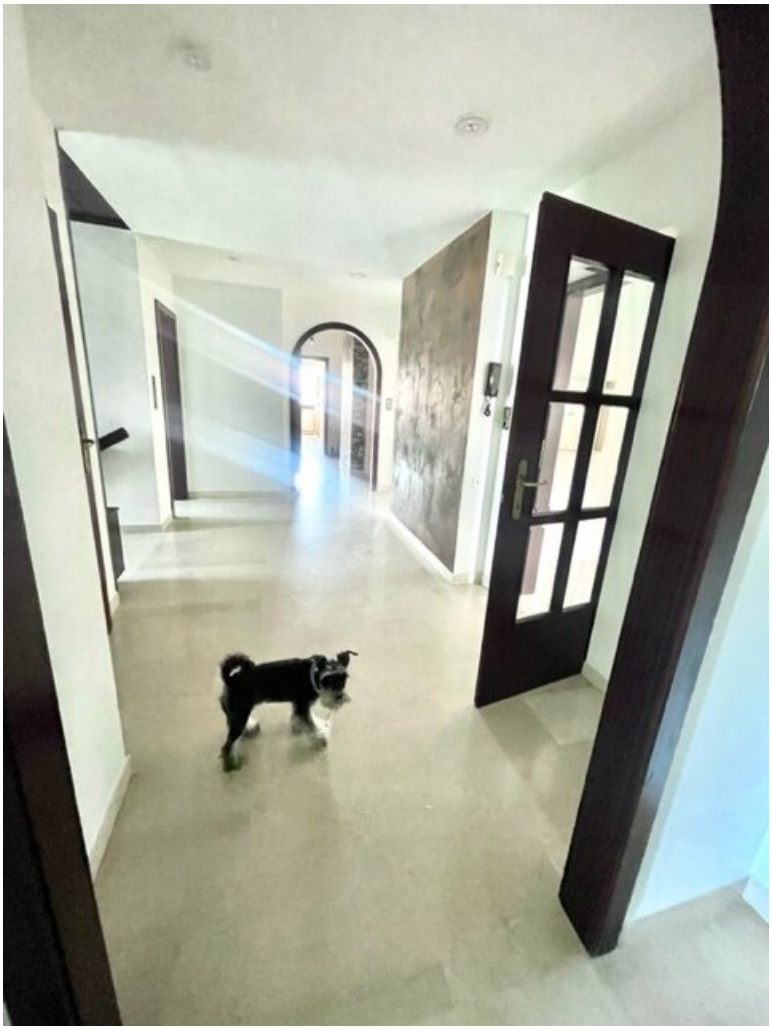


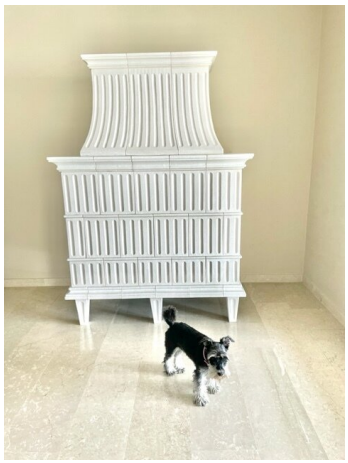


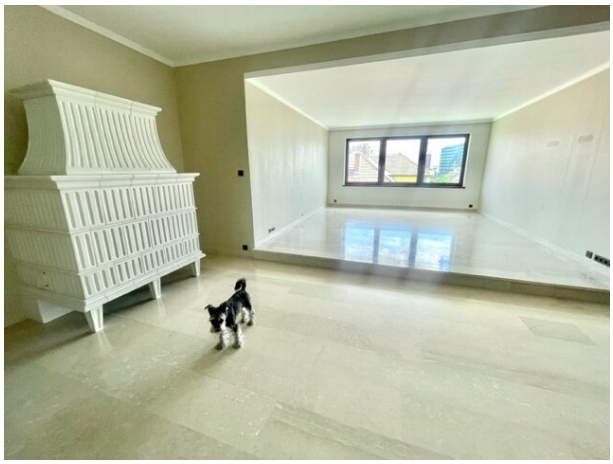


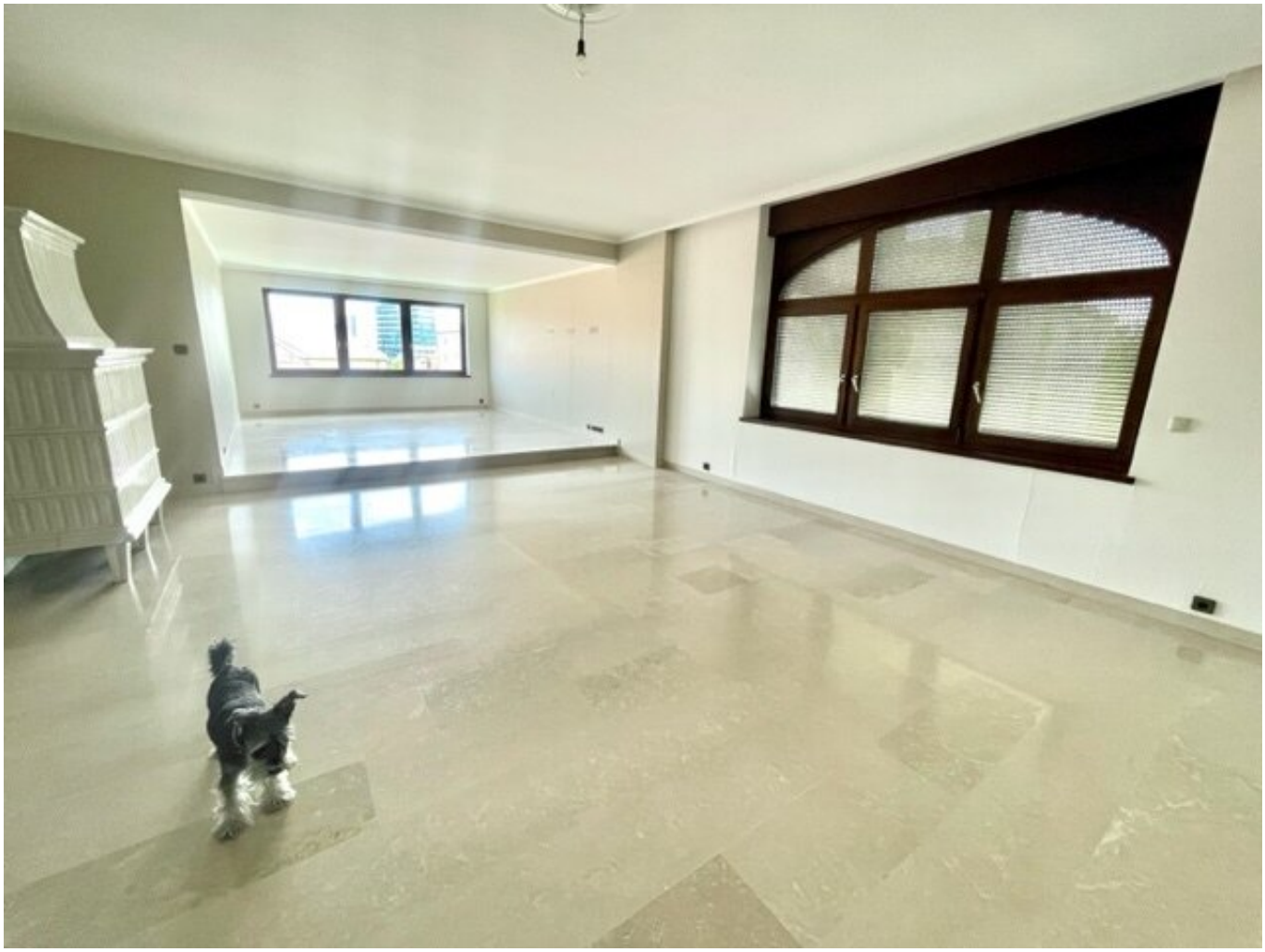




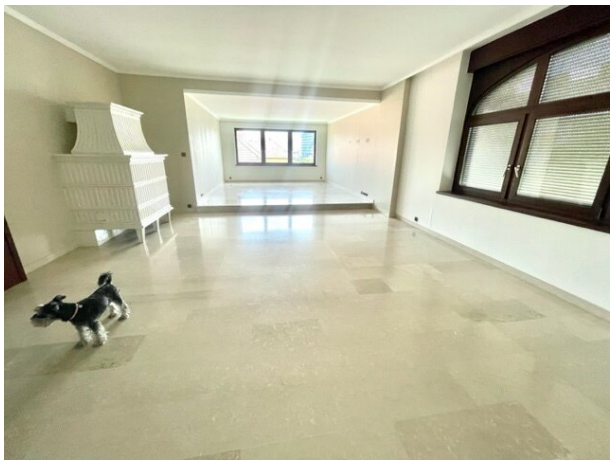












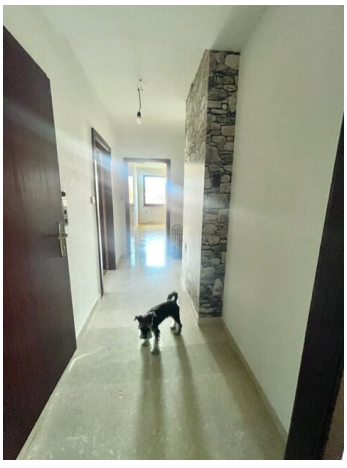


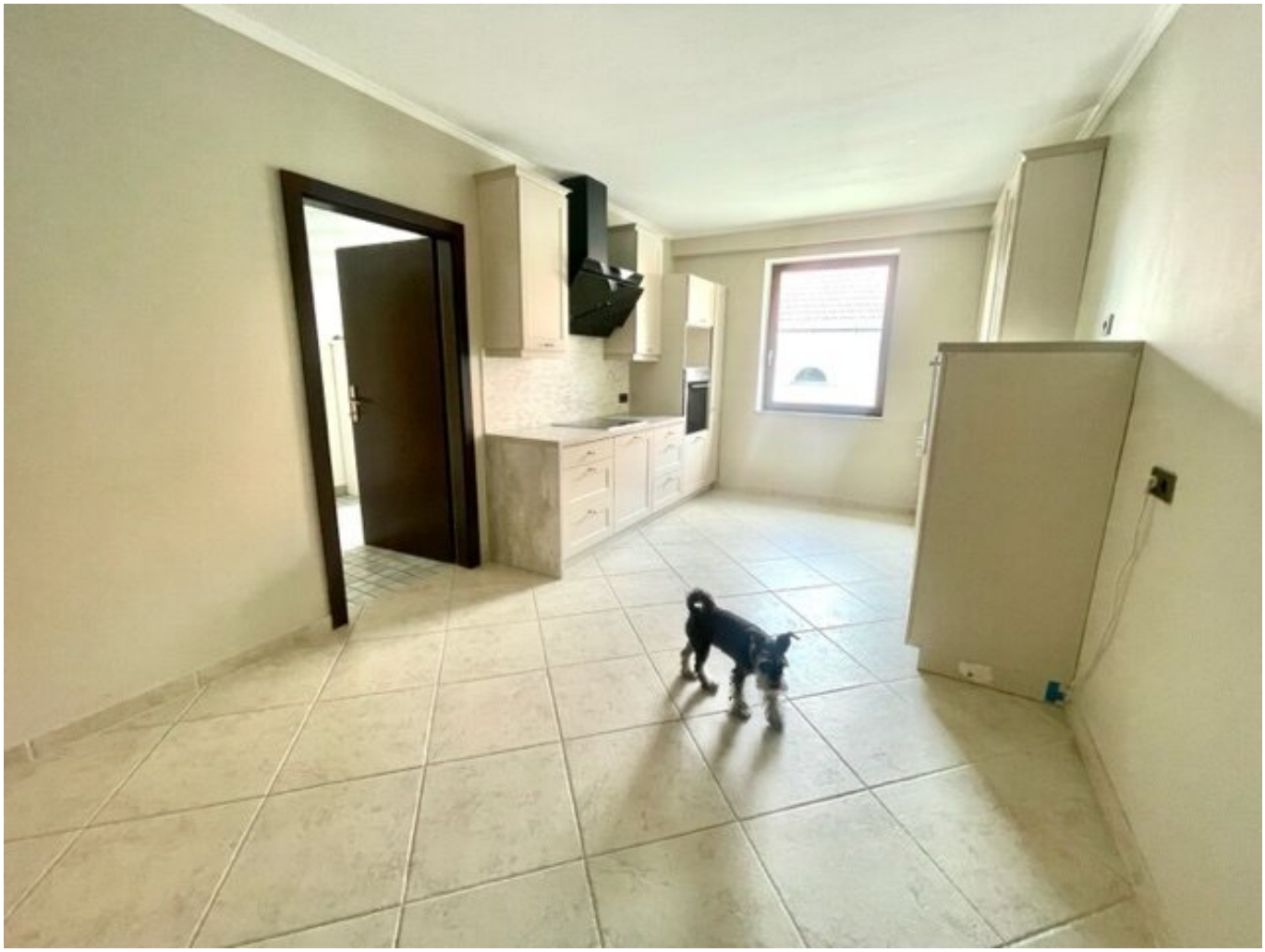


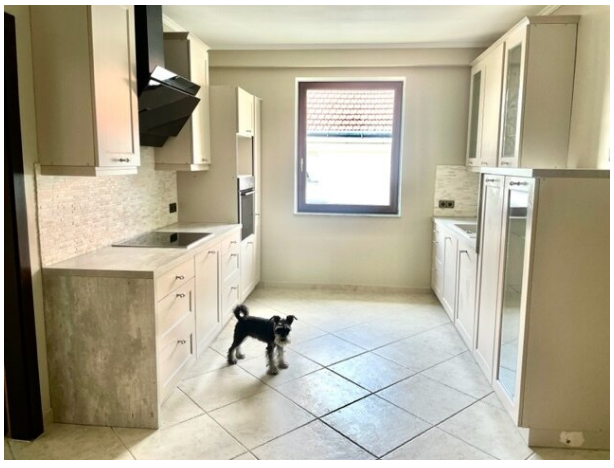


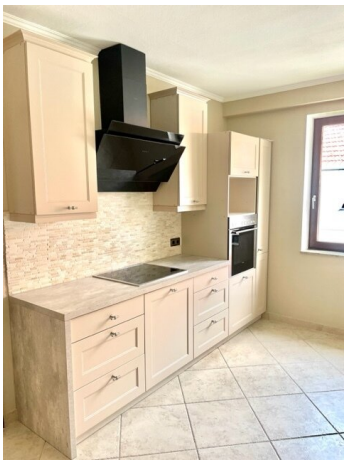




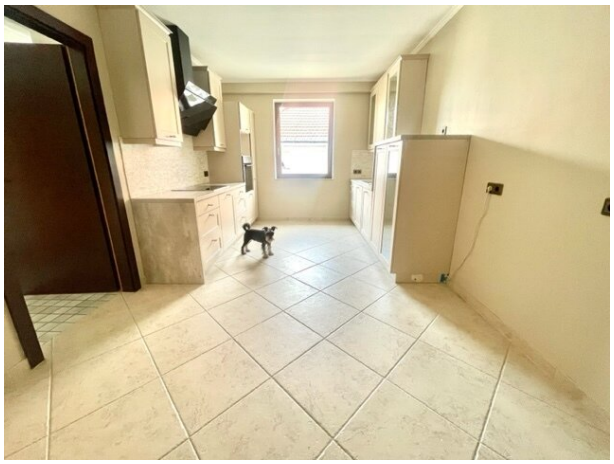


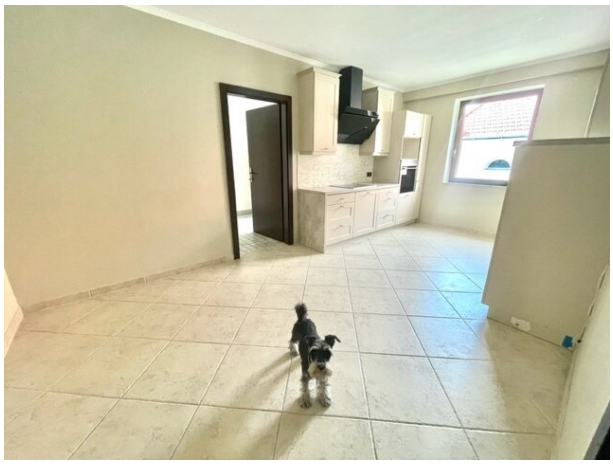




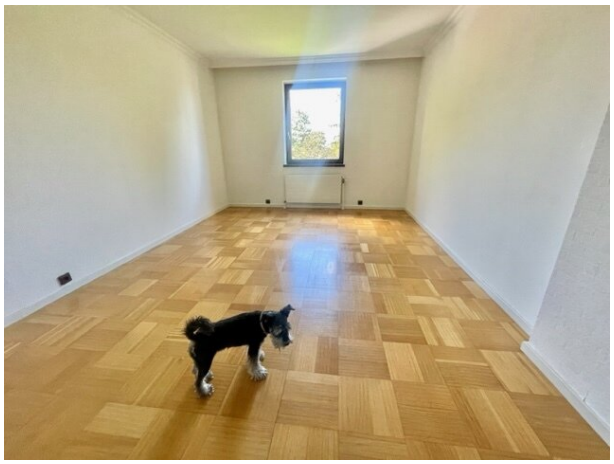








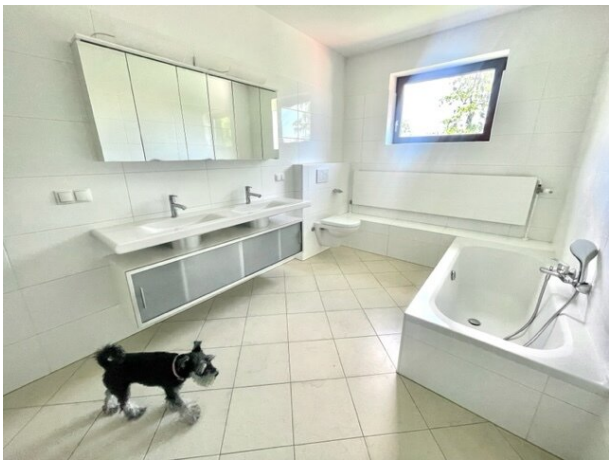




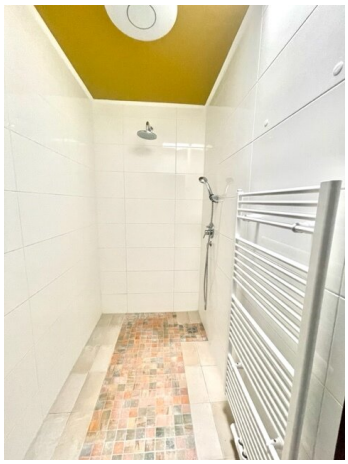


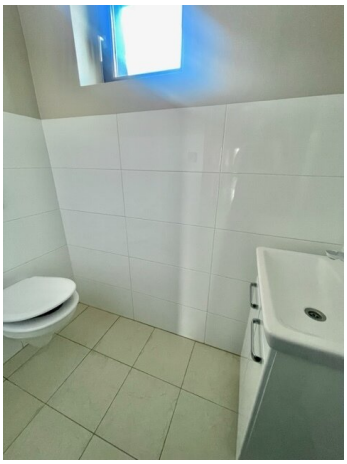




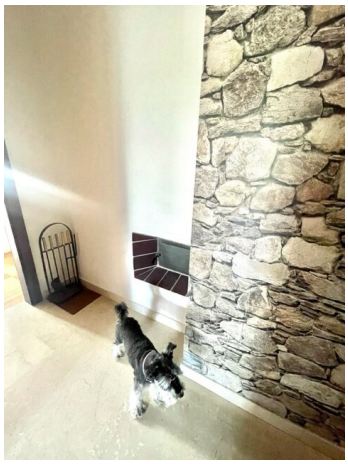


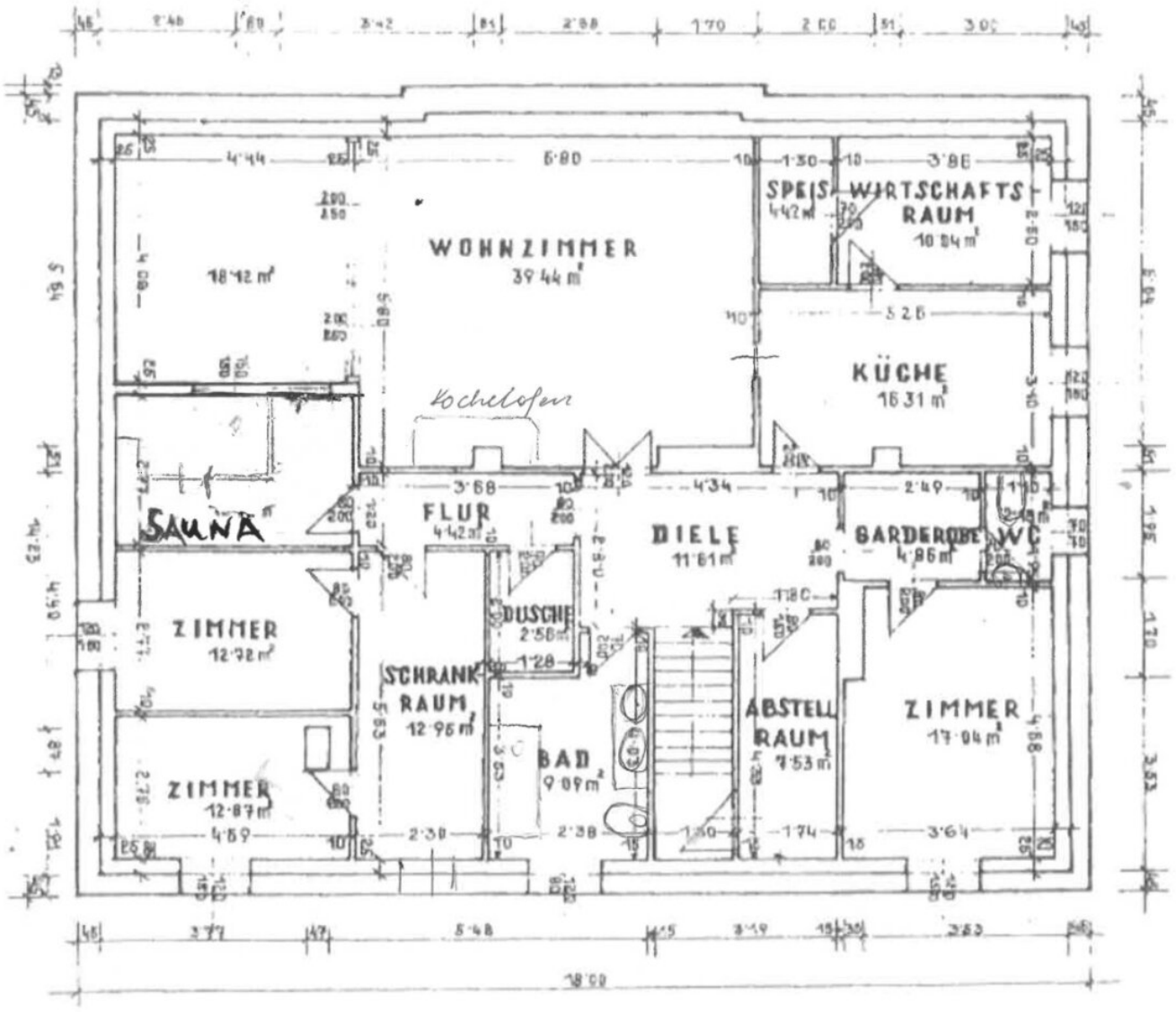




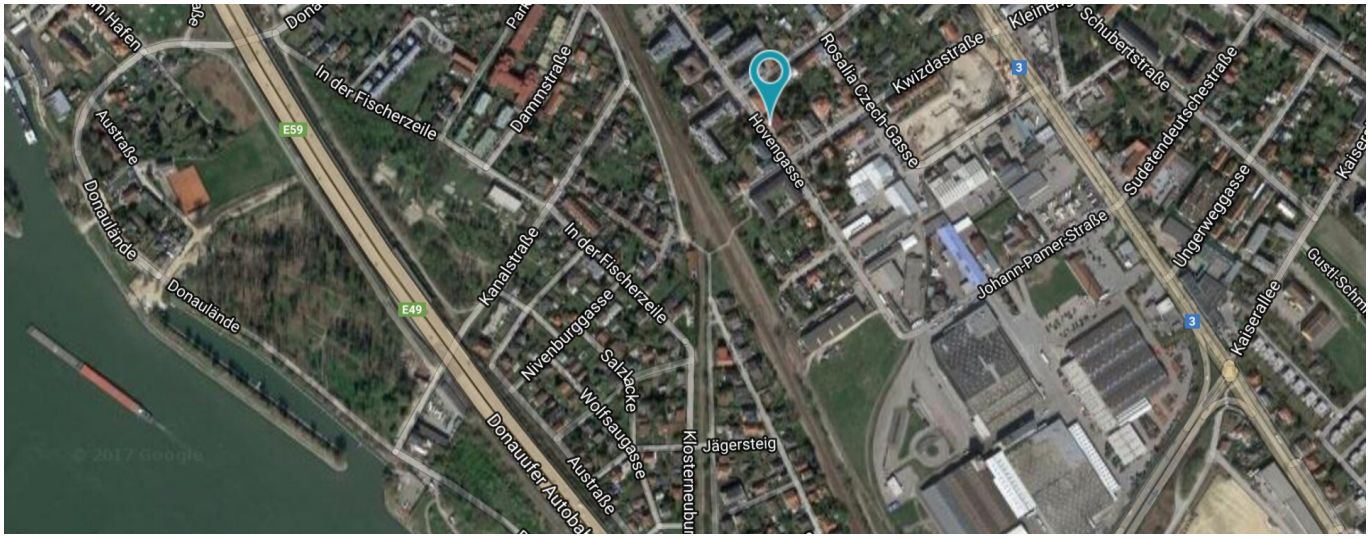








GRUNDRISS Dachgeschoß


Hafen
In der Fischerzeile
Dammstraße
Austraße
Donaulände
E59
Kanalstraße
In der Fischerzeile
Donaulände
E49
Nivenburggasse
Salzlacke
Wolfsaugasse
Donauufer Autobahn
Austraße
Jägersteig
Klosterneuburg
Hovengasse
Rosalia Czech-Gasse
Kwizdastraße
Schubertstraße
Sudetendeutschestraße
Ungerweggasse
Johann-Pamer-Straße
Kaiserallee
3
3
© 2017 Google

Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG-Villa-Style - EXZELLENTE DACHAUSBAU-Familienwohnung OHNE DACHSCHRÄGEN mit 4-5-Zimmern mit SAUNA und herrlichem Garten in Grünruhelage-BESTLAGE - KORNEUBURG

Zur Vermietung gelangt diese **exzellente 4-5-Zimmern Dachausbau-Wohnung**, **OHNE DACHSCHRÄGEN**, mit SAUNA und herrlichem GARTEN in Top Lage von Korneuburg für gehobene Ansprüche!

Das Haus befindet sich in einer verkehrsarmen Zone in der Nähe des Korneuburger - Hauptplatzes. Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem stilgerecht sanierter Villa im 2.OG mit ca. 400 qm herrlichem & eigenen Garten

Diese tolle Wohnung, ***OHNE DACHSCHRÄGEN***, befindet sich in neuwertigem Zustand und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich-Vorzimmer / großzügige & einladendes zentrales Vorzimmer;
- Gäste WC mit Handwaschbecken u. kl. Fenster;
- Abstellraum;
- großzügige KÜCHE-ESS-Zimmer mit Fenster inkl. alle Einbaugeräte;
- dazu angeschloßene Küchen- Speißekammer / Abstellraum mit weiterem Abstellraum m. Geräte und Waschmaschinen-Anschluss;
- großem Wohnzimmer-Salon mit KachelOfen ;
- zusätzliches Wohn-Zimmer-Salon;
- SAUNA - Zimmer;

- Duschen - Raum;
- 2 Schlafzimmern mit eigenem kleinen Flur/Vorzimmer über Schrankraum!;
- Schrankraum mit zahlreiche Einbauschränke;
- 1 großzügige Schlafzimmer;
- Bad mit Fenster, Doppelt-Waschtisch m. Doppelten-SpiegelSchrank, Badewanne und WC;
- GARTEN, der für das "Summer in the City"- Gefühl sorgt und garantiert gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden;,
- ... und vieles mehr....

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden und Steinböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen Wohntraum !!! Bad und sep. WC sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorrar entsteht

bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

"Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <2.250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.250m
Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.750m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap