

Moderne 5 Zimmer Wohnung im Altbau mit Aussenflächen und Gartennutzung



Objektnummer: 11212

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,00 m ²
Nutzfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.590,25 €
Kaltmiete (netto)	1.041,00 €
Kaltmiete	1.445,68 €
Betriebskosten:	404,68 €
USt.:	144,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5

1130 Wien

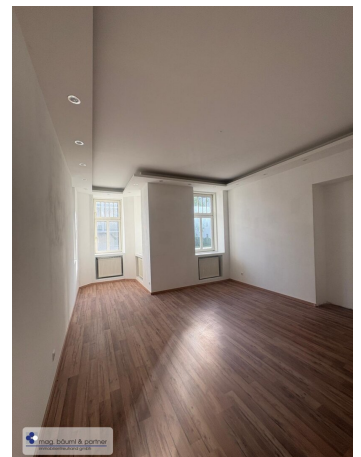
T +43 1 877 867 010

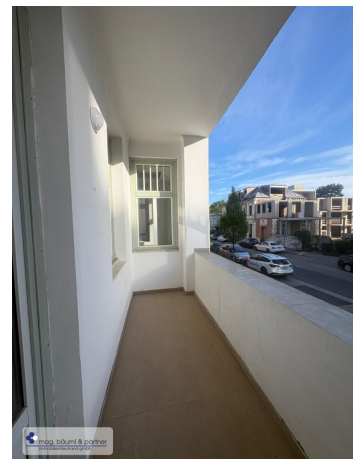
H +43 676 458 00 84

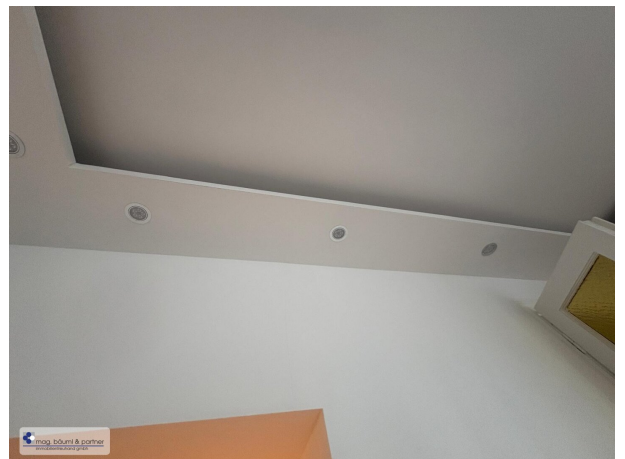
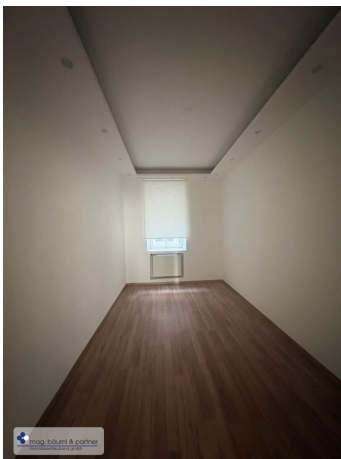
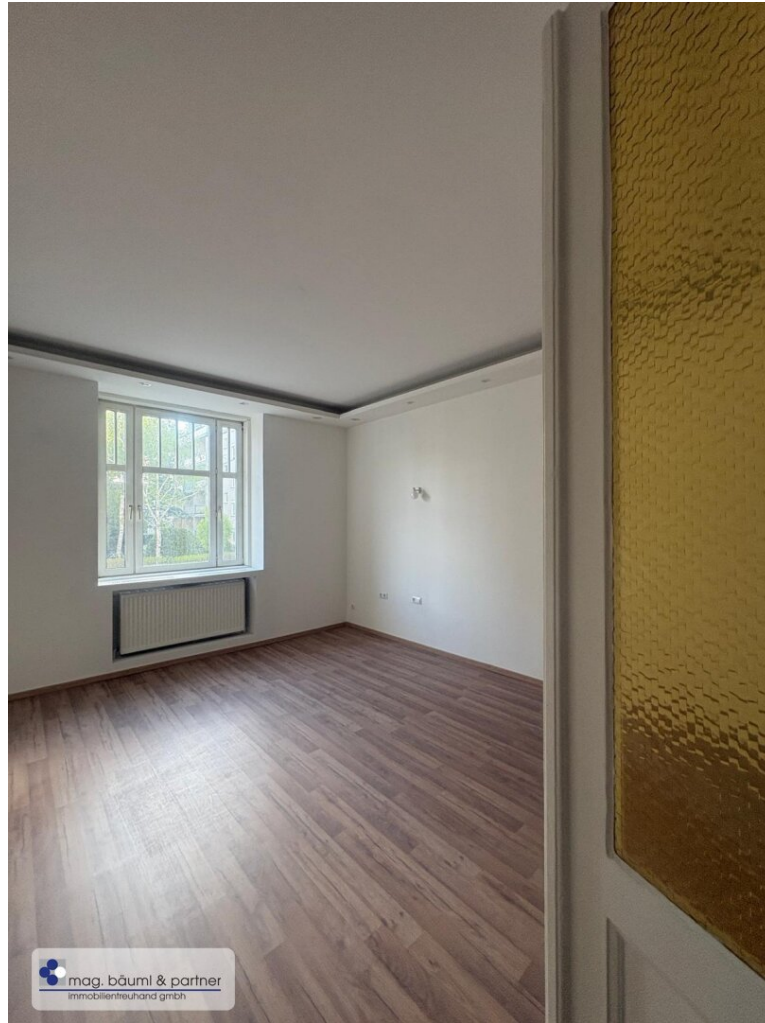
F +43 1 877 867 050

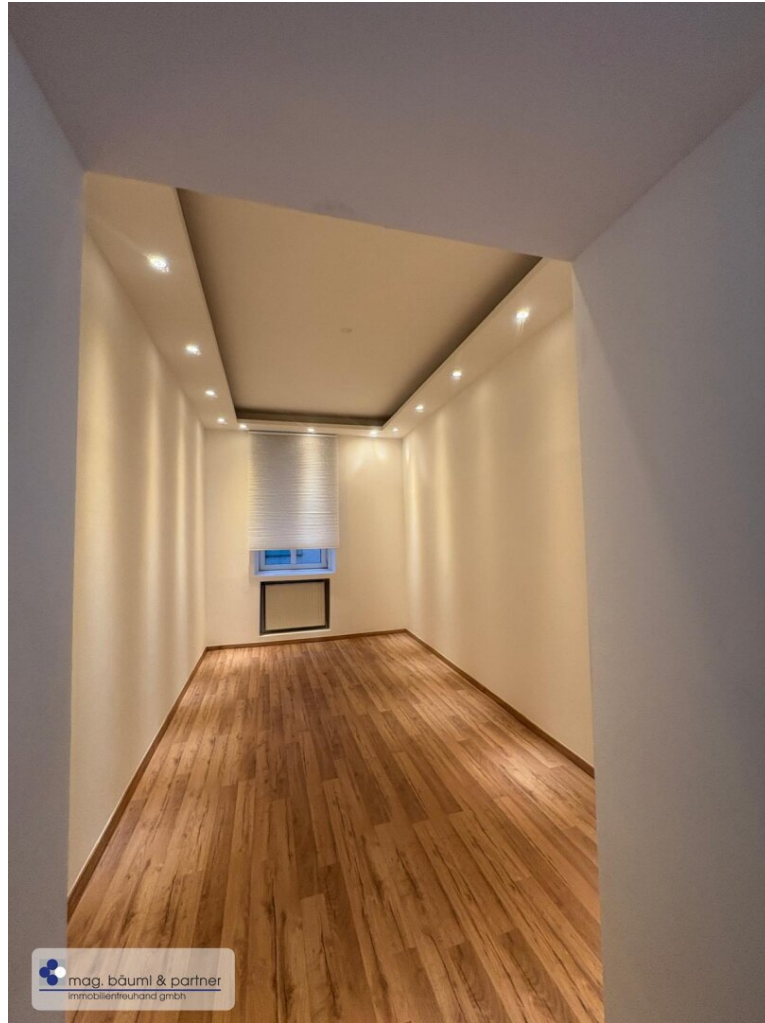
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





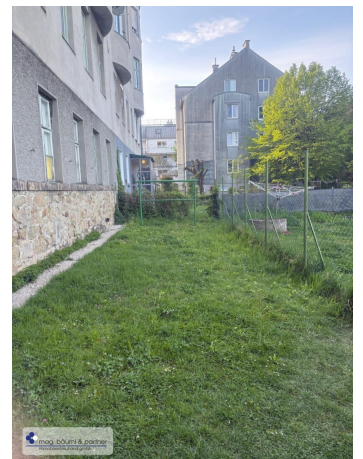




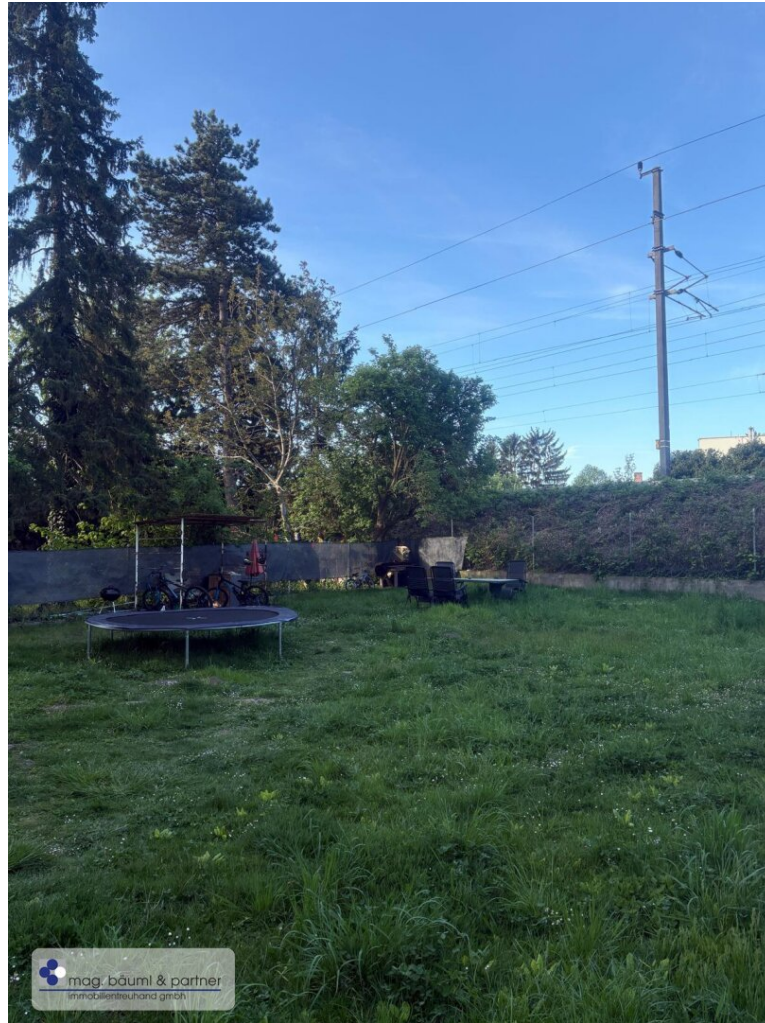
mag. böuml & partner
immobilienhand gmbh



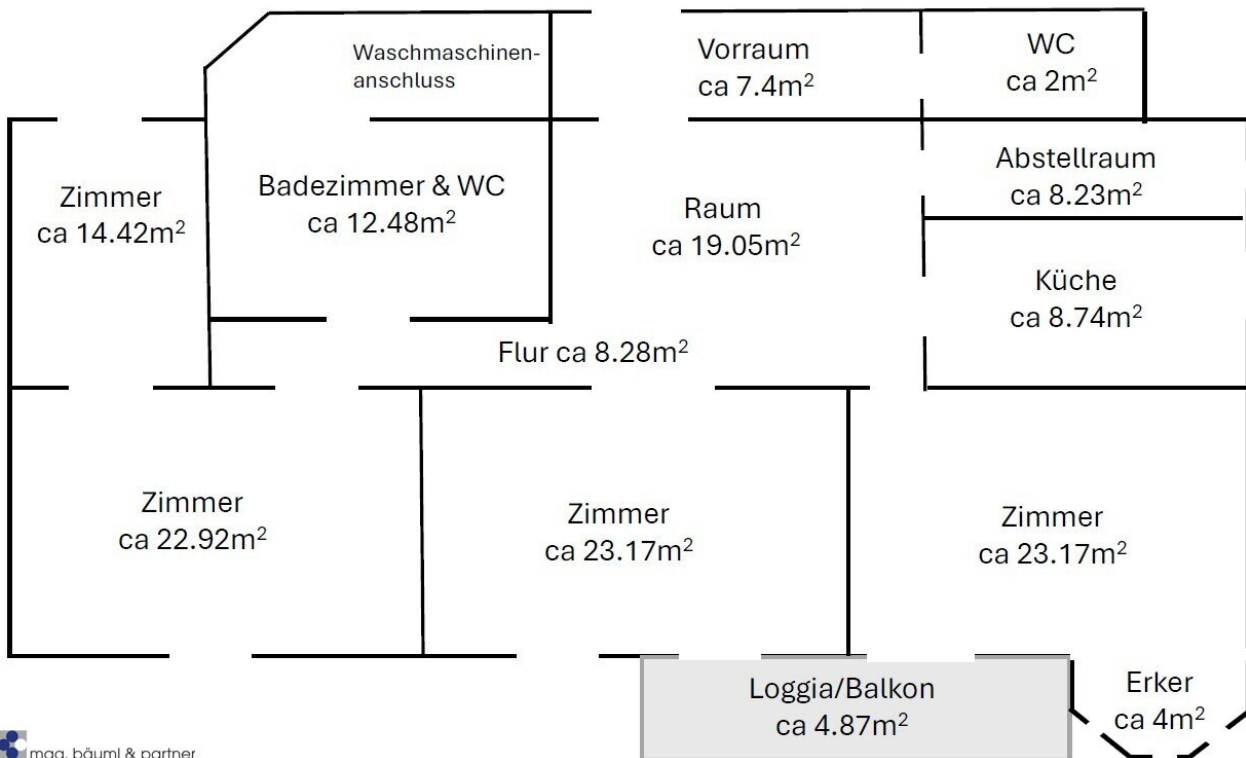
mag. böuml & partner
immobilienhand gmbh



mag. böuml & partner
immobilienhand gmbh



Eingang



Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 5 Zimmerwohnung
- 1 Kabinett
- Wohnfläche: 152 m²
- Balkon :4,9 m²
- Moderne Wohnküche mit allen Geräten, Abluft und Fenster
- Balkon in die ruhige Sackgasse
- Hohe Räume angenehmes Raumklima
- Neuwertige Doppelglasfenster.
- Frisch modernisiert
- Badezimmer mit Walk - in Dusche , Doppelwaschbecken mit Wohlfühl Oasen charakter
- Gäste-Wc mit Handwaschbecken
- Grosszügige Diele mit genug Platz
- Schrankraum mit Tageslicht oder weiteres Zimmer

- Angenehme stylische Teilmöblierung
- Gasetagenheizung
- Gartennutzung möglich
- WG -NUTZUNG möglich
- Kellerabteil
- **Miete: EURO 1.590,25 (Incl. BK, Wasser und Ust)**

Lage:

In der Hovengasse gelegen ist die Wohnung ruhig in einer Sackgasse ohne Durchzugsverkehr , zu Fuss gleich bei der S bahn, die im 15 Minuten Takt nach Wien fährt. Ebenso ist der Hauptplatz mit Einkaufsmöglichkeiten und Esslokalen schnell zu Fuss zu erreichen.

Die Donau ist ebenso fussläufig zu erreichen und damit Laufstrecken bzw . Radwege.

Beschreibung:

Mit wenigen Stufen ist die geräumige Altbau wohnung mit dem modernen Flair im Halbstock erreicht. Ein Vorraum - wo linker Hand -ein Gäste - WC mit Fenster situiert ist - weiter in eine Diele mit ca. 19 m² , die repräsentativ und mannifaltig zu nutzen ist.

Eine Küche für Menschen die gerne kochen und die Platz brauchen, für ihre Küchen geräte (Thermomix , Rührmaschinen , Smothie- maker ,Toaster)- und ein Fenster noch dazu.

Das Badezimmer mit einem Doppelwaschtisch , einer WALK IN Dusche und mit rund 12 m² ist eine Oase im Alltagstrubel.

Die weiteren Zimmer haben eine Grösse um die 23 m² .

Bei der Modernisierung der Wohnung wurde zusätzlich ein neues Lichtkonzept umgesetzt - welches ein angenehmes, warmes Licht erzeugt .

Die integrierte Teil möblierung - ist überlegt und passt in die Art der Wohnung.

Der Garten kann genutzt werden und ist eingezäunt - so können Kinder allein spielen.

Waschmaschinen anschluss ist vorhanden .

Die Heizung erfolgt über eine Gasetagen heizung.

Das Wohngefühl ist angenehm durch die Raumhöhe , die vielen Fenster und die schönen grossen Zimmer.

Eine Wohnung für ältere Menschen, die ihre Möbel unterbringen wollen , eine junge Familie mit Homeoffice oder eine WG:

Eine Wohnung mit viel Platz und Möglichkeiten.

Gesamtmiete: Euro 1590,25 (Incl.BK , Wasser und Ust)

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 <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap