

**Sonnige 3 Zimmer DG Wohnung mit ca. 33 m² großer
Dachterrasse direkt in Korneuburg**



Objektnummer: 5387/8966

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,76 m ²
Nutzfläche:	98,55 m ²
Gesamtfläche:	98,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	1.329,00 €
Kaltmiete (netto)	943,64 €
Kaltmiete	1.153,64 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	125,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

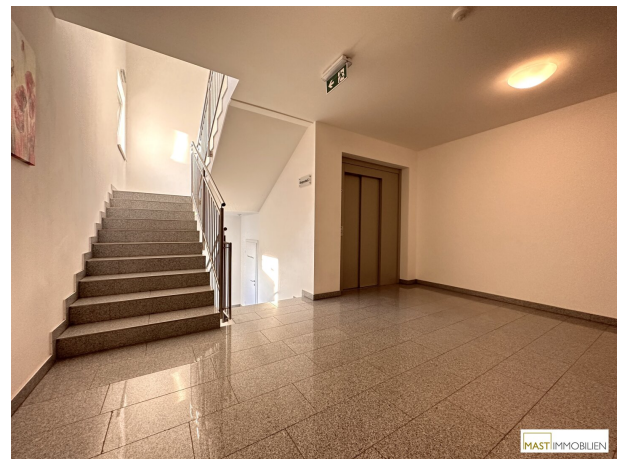
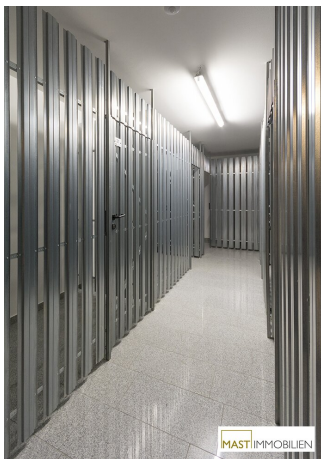
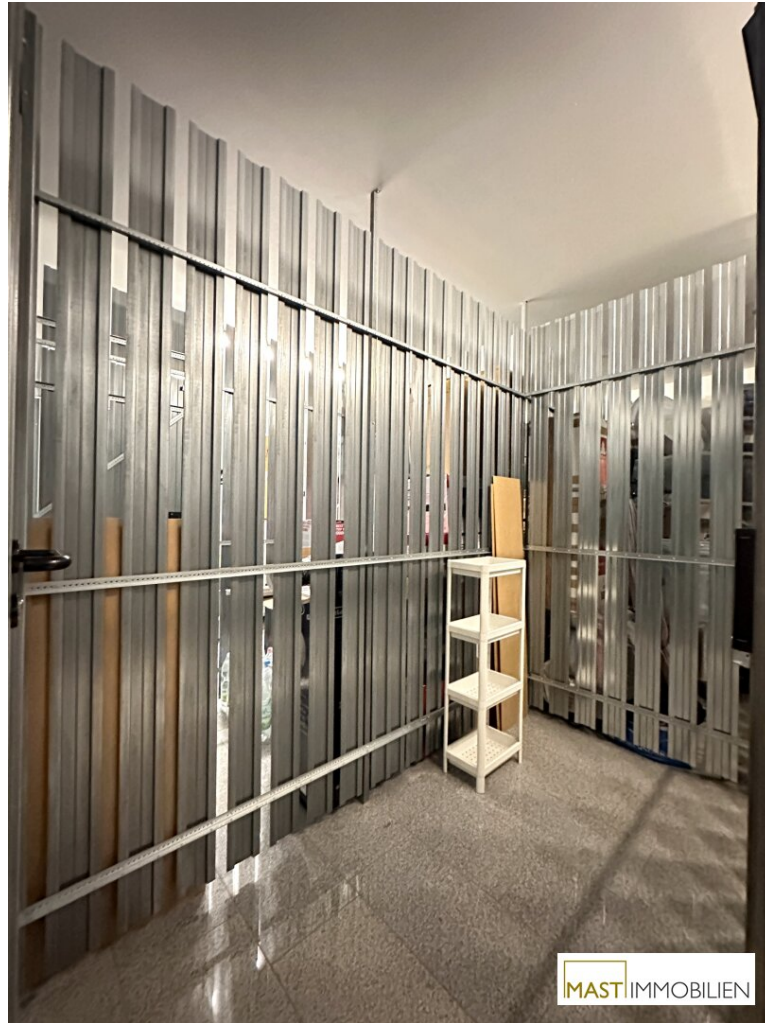




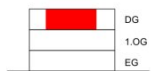
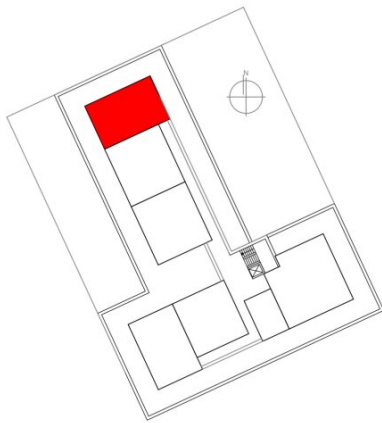












TOP 33

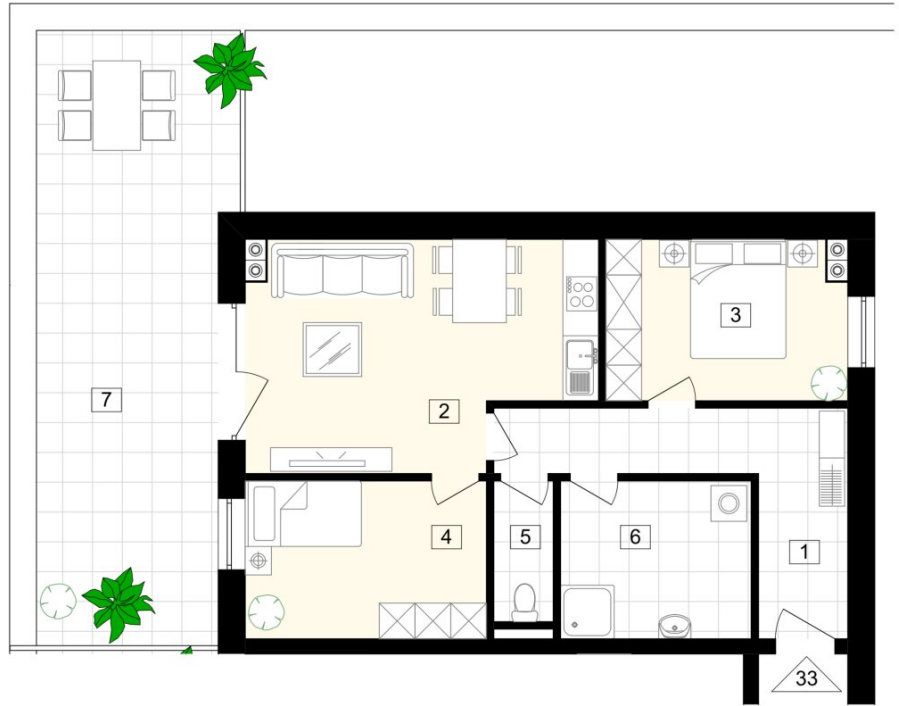
1. Vorraum	10,82 m ²
2. Wohnküche	20,62 m ²
3. Zimmer	10,72 m ²
4. Kinderzimmer	10,30 m ²
5. WC	2,28 m ²
6. Bad	8,02 m ²

Summe	62,76 m²
--------------	----------------------------

7. Dachterrasse	32,79 m ²
AR in Gang	ca. 3,00 m ²

2100 KORNEUBURG

Im Trenkenschuh 9



SAMT!
EINE IMMOBILIEN
GERINGE ABWEICHUNGEN MÖGLICH

Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden neuen Mietwohnung in Korneuburg sind, dann sind Sie hier genau richtig.

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:

- XXL Dachterrasse mit ca. 33 m²
- Optimale Raumaufteilung
- 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 (ca. 11 m²) mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die ca. 21 m² große Wohnküche bietet direkten Zugang zu der knapp 33 m² großen Dachterrasse mit Fernblick. Die beiden Schlafzimmer umfassen eine Fläche von 10 und 11 m². Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss. Das WC ist natürlich separat begehbar. Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil befindet sich im gleichen Stockwerk.

Optional besteht auch die Möglichkeit einen **PKW Abstellplatz** in der **Garage** anzumieten. (70,--/monatlich)

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Freiflächenzugang
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kellerabteil
- Stellplatz Garage: optional zu 70,-- /monatlich

Lassen Sie sich bei einer persönlichen & unverbindlichen Besichtigung von der Wohnung begeistern.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers
- Verfügbar: ab 01.12.2026
- Vertragserrichtung: 288,-- € (einmalig)
- Die Wohnung kann möbliert per Ablöse übernommen werden

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