Weihnachten bereits im Haus feiern? Gepflegte, voll unterkellerte Doppelhaushälfte mit Wintergarten in absoluter Grünruhelage von Korneuburg zu vermieten!



Objektnummer: 4816

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Neugebauerstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €

Infos zu Preis:

Die Kosten für die Erstellung des Mietvertrags übernimmt der Vermieter

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















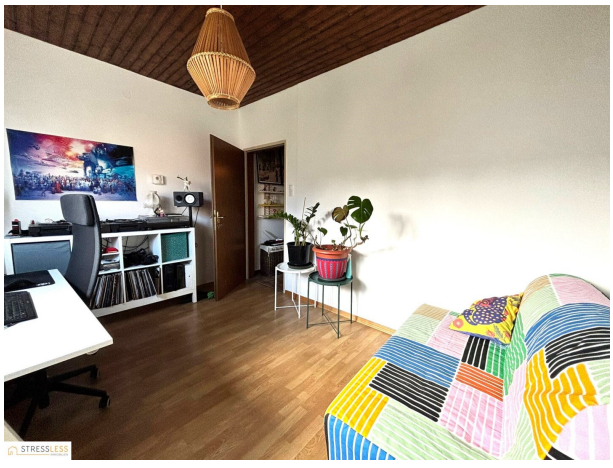
























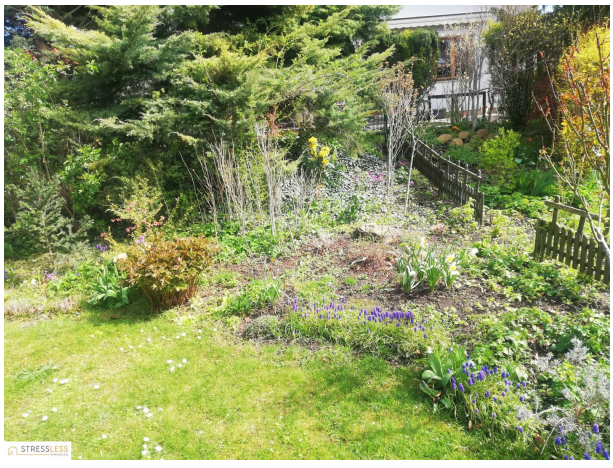

STRESSLESS
IMMOBILIEN

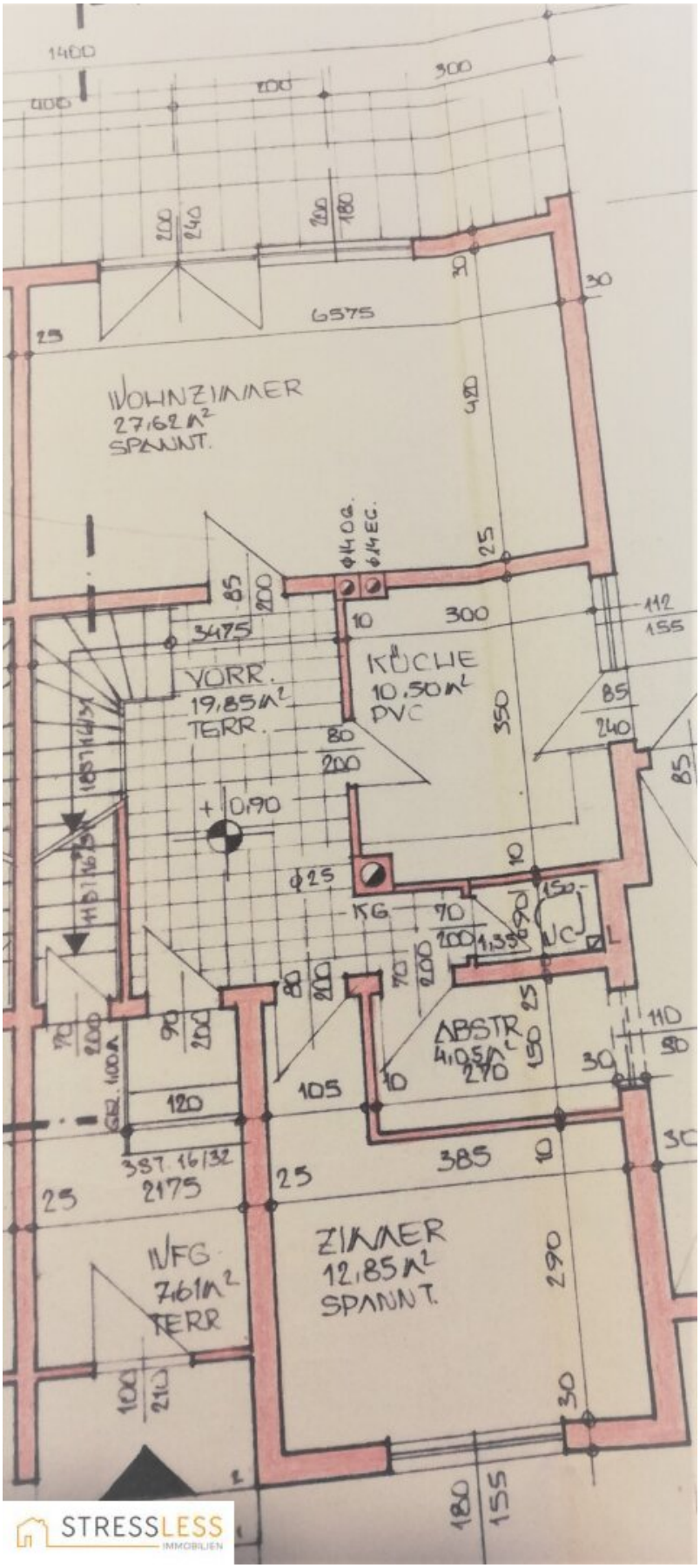




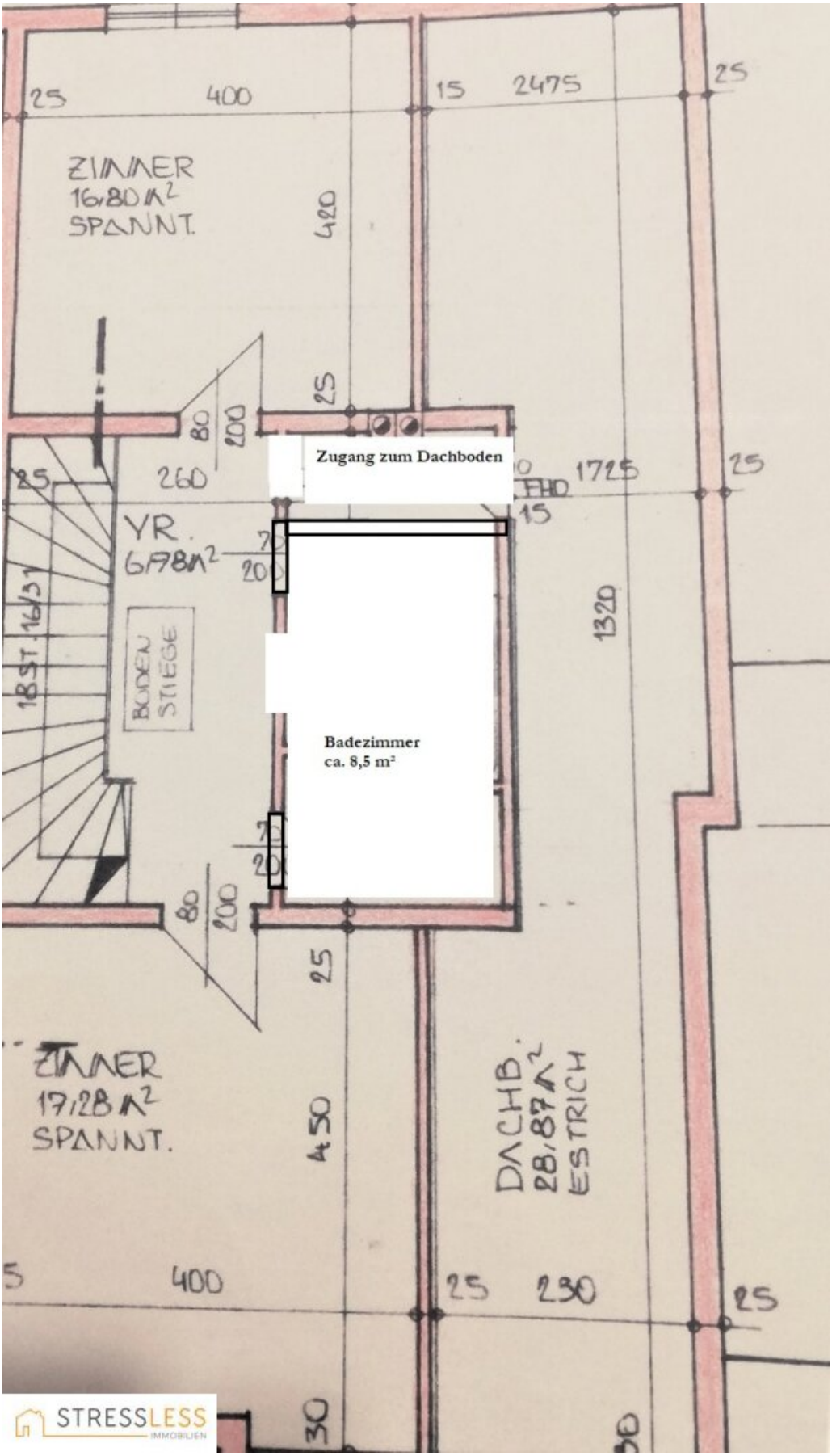


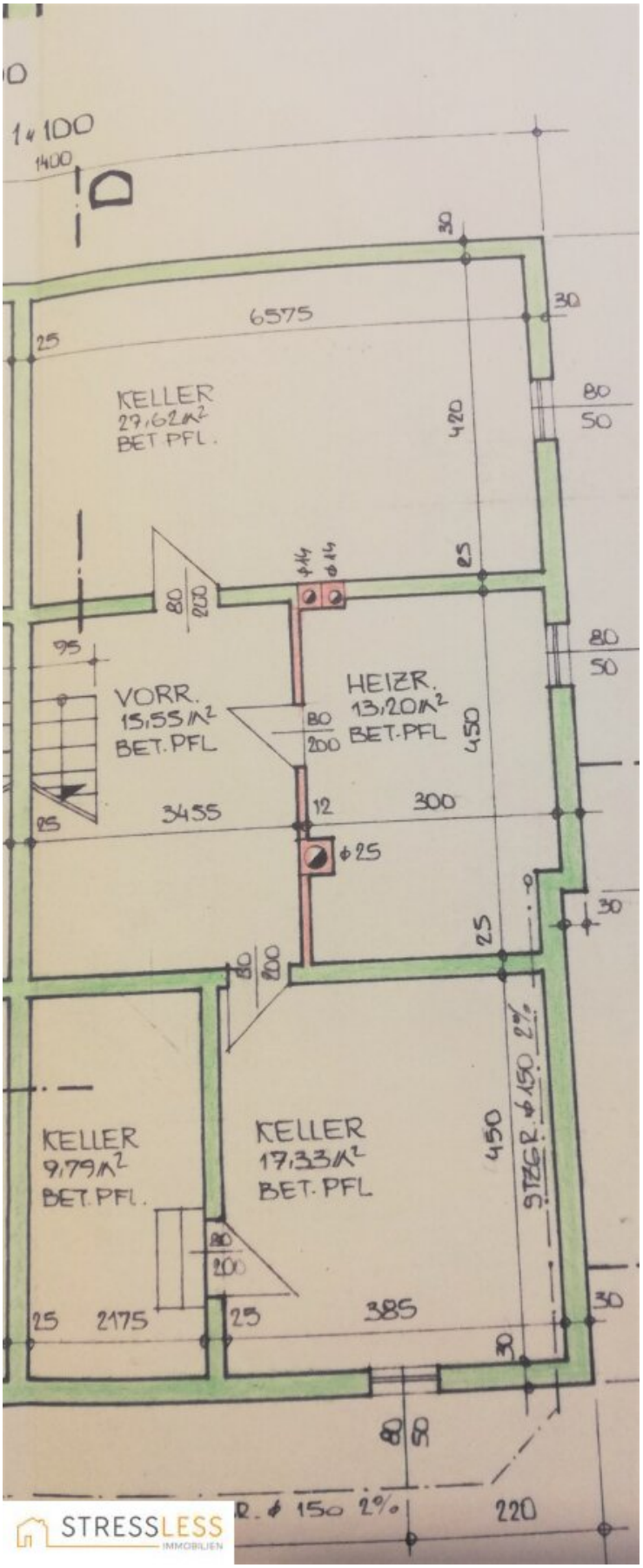






STRESSLESS IMMOBILIEN


ZIMMER
16,80 m²
SPANNT.
Zugang zum Dachboden
Badezimmer
ca. 8,5 m²
ZIMMER
17,28 m²
SPANNT.
DACHB.
28,87 m²
ESTRICH
BODEN
STIEGE
18 ST. 16/31
400
2475
1725
1320
450
420
260
230


1:100
1400
6575
KELLER
27,62m²
BET. PFL.
420
VORR.
15,55m²
BET. PFL
HEIZR.
13,20m²
BET. PFL
450
3455
300
KELLER
9,79m²
BET. PFL.
KELLER
17,33m²
BET. PFL
STZGR. ⌀150 2%
2175
385
220
80
50
30
25
95
12

Objektbeschreibung

Dieses 1978 in Ziegelmassivbauweise erbaute, voll unterkellerte Haus wurde 2022 mit einer Vollwärmeschutzfassade sowie neuen - 3fach verglasten Fenstern mit Außenrolläden - ausgestattet und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über ein paar Stufen gelangt man in einen Vorraum mit Garderobe, der in ein großes, zentrales Vorzimmer mündet.

Von hier aus gelangt man - jeweils separat begehbar - in ein Zimmer, das als Gästezimmer oder homeoffice-Bereich genutzt werden könnte sowie in die voll ausgestattete, neue Einbauküche mit hochwertigen Geräten bestehend aus Kühl-Gefrierkombination, E-Herd mit Induktionsfeld, Dunstabzug, und Geschirrspüler. Über ein paar Stufen gelangt man von hier in den Garten.

Gleich daneben befindet sich das ca. 27 m² große Wohnzimmer mit einem herrlichen Kachelofen, der kuschelige Wärme verbreitet. Dem Wohnzimmer vorgelagert befindet sich der ca.10 m² große Wintergarten mit Ausblick und Ausgang in den liebevoll angelegten Garten.

Weiteres befindet sich auf dieser Etage eines der insgesamt zwei Bäder mit Handwaschbecken, Dusche sowie ein separates WC.

Über eine Holztreppe kommt man ins Obergeschoß, wo sich 2 Schlafzimmer sowie das zweite Badezimmer im Retro-Stil mit Handwaschbecken, Badewanne und WC befinden.

Im Keller sind zwei Räume, die viel Platz für eine Werkstatt sowie Abstellfläche bietet. Aber auch der Einbau einer Wellness-Oase wäre hier möglich!

Die angegebene Miete ist exklusive Gemeindeabgaben und Energiekosten. Die Energiekosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgeschlossen, da diese nach Verbrauch berechnet werden. Die Gemeindeabgaben werden pro Monat mit einer a conto Zahlung in der Höhe von € 90,- vorgeschrieben, wobei die endgültige Abrechnung am Anfang des jeweils darauffolgenden Jahres erfolgt.

Falls Sie ein gepflegtes Einfamilienhaus mit romantischem Garten in absoluter Grünruhelage von Korneuburg suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Der nächste Supermarkt befindet sich ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt, alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Falls Sie ein Haus in absoluter Grünruhelage suchen, freut sich Frau Beatrice Hammerschmid 0664 - 3998229 auf Ihren Anruf!

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

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.

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.