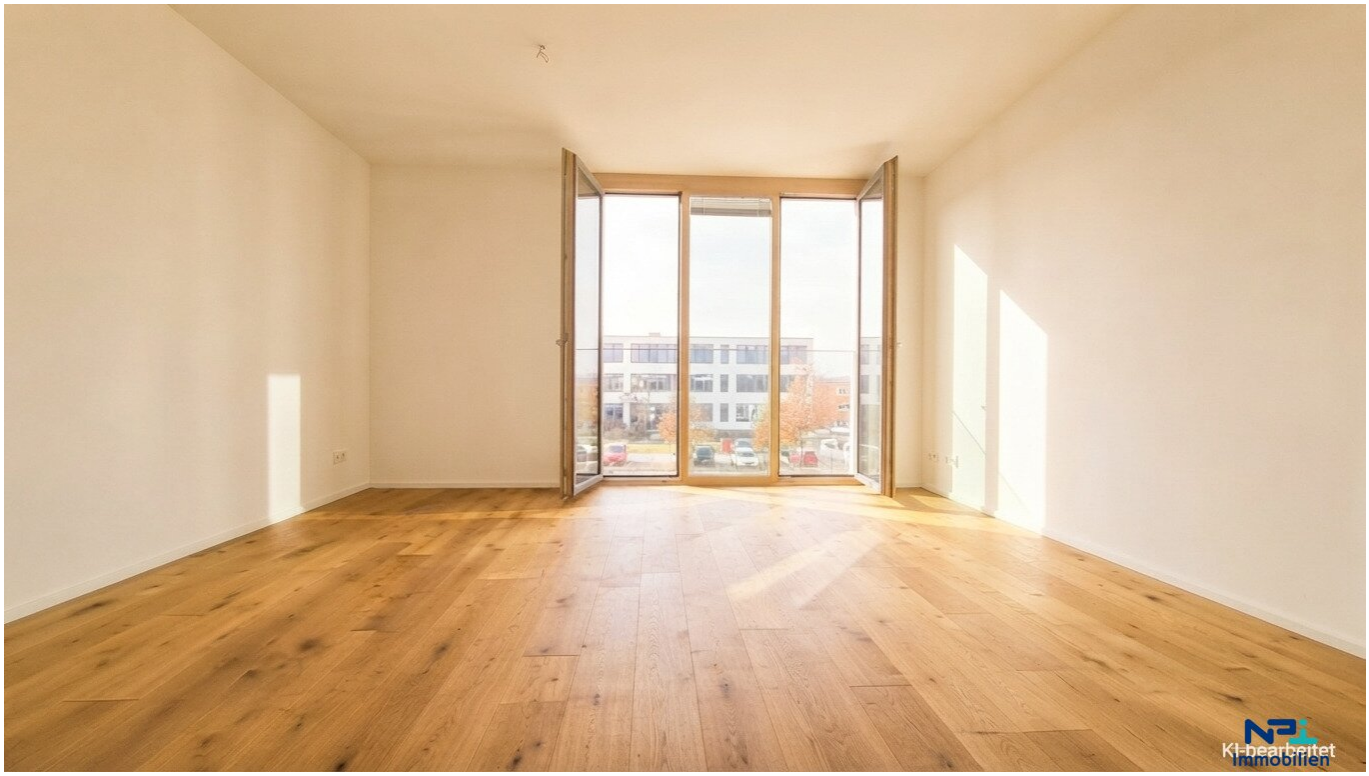
Hier fliegt man gerne ein: Im 2 Zimmer "Wellnest" Korneuburg mit Pool und Parkplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 912

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Gesamtmiete	985,00 €
Kaltmiete (netto)	735,12 €
Kaltmiete	846,25 €
Betriebskosten:	111,13 €
Heizkosten:	47,02 €
USt.:	91,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gisi Backhausen

NPI Immobilien GmbH



















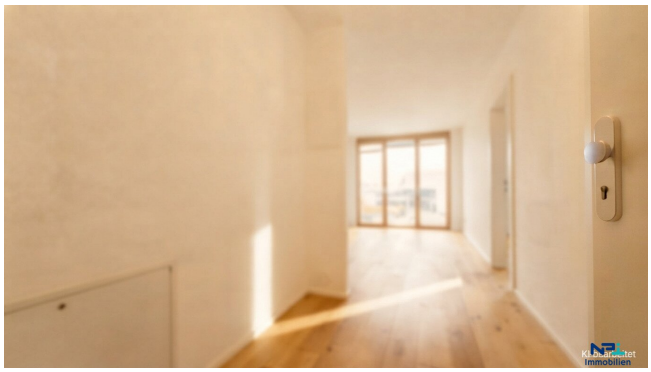




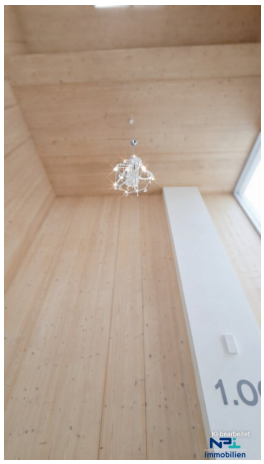



KI-bearbeitet






1.0G



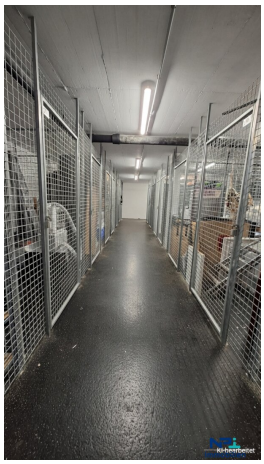





















KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




BG BRG KORNEUBURG

SKIZZE


Küche
Wohnküche
ca. 27,15 m²
Vorzimmer
ca. 4,44 m²
WM
Bad, WC
ca. 5,99 m²
Schlafzimmer
ca. 13,33 m²
Stockerauer
Straße
Immobilien

Objektbeschreibung

Besichtigungsmöglichkeit Freitag 20.11.2026 um 14 Uhr, mit Voranmeldung über die Plattform auf der Sie sich soeben befinden.

Willkommen im Wellnest!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in der gleichnamigen Wohnhausanlage in Korneuburg verbindet zeitgemäße Architektur mit warmer, heimeliger Atmosphäre. Die Anlage wurde 2019 erbaut und überzeugt mit ihrer klaren Formensprache und der Holzverkleidung im Inneren des Hauses, die dem Ganzen eine besonders gemütliche, einladende Ausstrahlung verleiht. Ob am Gemeinschaftspool, auf dem Spielplatz oder im gepflegten Grünbereich: Hier finden Sie Erholung direkt vor der Haustür. **Eine Wohnung zum Ankommen, Wohlfühlen und Entspannen.**

Aufteilung:

- großzügiger Wohnraum (ca. 27,15 m²) mit offener Küche und bodentiefen - französischer - Fensterfrontschöne
- Schlafzimmer (ca. 13,30 m²) ebenso mit französischem Fenster
- Offene, edle möblierte Küche (Backrohr, Herd, Dunstabzug, Abwasch, Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler) mit kleiner Theke, ideal z. B. für das Frühstück
- Badezimmer (ca. 13,30 m²) mit walk-in Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegelschrank und Waschmaschinen Anschluss
- Großzügiges Vorzimmer (ca. 4,40 m²) mit viel Platz für Garderobe oder Kasten
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- PKW-Abstellplatz im Freien (im Mietpreis inkludiert)

Ausstattung & Informationen:

- Mietdauer 5 Jahre - eine Verlängerung ist nicht ausgeschlossen
- Akonto für Heizung/Kühlung sowie Warmwasser sind im Mietpreis enthalten! Stromkosten sind nicht enthalten und werden nach Verbrauch berechnet.
- Möblierte, zum Wohnraum offene Küche mit Markengeräten: Backrohr, Herd, Dunstabzug, Abwasch, Kühl-Gefrier-Kombination und Geschirrspüler und kleiner Theke
- Badezimmer mit walk-in Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss mit praktischem Kästchen darüber und geschmackvollen Fliesen
- Edler Holzboden
- Fußbodenheizung, betrieben über Luftwärmepumpe, die im Sommer auch für angenehme Kühlung sorgt
- Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Schallschutz
- Innenliegender Sonnenschutz
- Gemeinschaftspool, Spielplatz und weitläufige Grünflächen zur freien Benutzung,
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Infrastruktur & Lage:

- AHS Korneuburg gleich gegenüber dem Haus
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- Ca. 1,1 km: Supermärkte, Apotheke, Drogeriemarkt u. v. m.
- Ca. 1,1 km: Autobahnauffahrt, in ca. 20 Minuten mit dem Auto zur Wiener Stadtgrenze
- Ca. 1,7 km: Hauptplatz Korneuburg mit weiteren Geschäften, Lokalen, Bäcker, Fleischhauer, Ärzten und vieles mehr
- Klinik Korneuburg, Volksschule und Sporthalle gleich um die Ecke des Hauptplatzes
- Ca. 1,7 km: Bahnhof Korneuburg, mit der "schnellen" Schnellbahn in ca. 10 Minuten in Floridsdorf
- Mehrere Busstationen am Bahnhof mit Verbindungen in die umliegenden Gemeinden: Linien 105, 830, 831, 832, 850, 853, 857, 858

weitere Informationen:

- Mietdauer 5 Jahre, Verlängerung ist nicht ausgeschlossen
- Mindestmietdauer von 1 Jahr unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten
- Doppelmakler: NEIN
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- In den angeführten Kosten **ist ein Akonto für Heizung/Kühlung sowie Warmwasser** enthalten! Stromkosten sind nicht enthalten.

- Etwaige m²-Angaben ohne Gewähr!

- HWB 24 kWh/m²a, HWB Klasse A; fGEE 0,74 . Klasse A; EEB sk wird nachgereicht

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap