

## **2 Zimmer Wohnung in Korneuburg**



**Objektnummer: 502**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2100 Korneuburg                          |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 49,24 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2  |
| <b>Bäder:</b>            | 1  |
| <b>WC:</b>               | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 122,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 620,01 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 433,15 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 563,64 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 130,49 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 56,37 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60













# Objektbeschreibung

## 2 Zimmer Wohnung in Korneuburg

### Beschreibung:

- 2 Zimmer
- Kunststofffenster hof,- und straßenseitig
- Parkett
- separate Küche - **neue Einbauküche**
- Gasetagenheizung
- separates WC
- Kellerabteil
- Bad mit Dusche

### Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage, unweit vom Bahnhof und Zentrum
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Schnellbahn, Busverbindungen

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag.(FH) Andreas Willmann** unter:

- **0676/43 22 460**
- oder Sie senden eine Anfrage

#### **Nebenkosten:**

- Kautions: 1.860,- €

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 <5.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

##### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap