

**KORNEUBURG ZENTRUM, MODERNE
BALKONWOHNUNG, ATTRAKTIVE
INNENHOF-RUHELAGE!!**



Objektnummer: 587

Eine Immobilie von Johann Mock GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	839,00 €
Kaltmiete (netto)	631,21 €
Kaltmiete	762,73 €
Betriebskosten:	131,52 €
USt.:	76,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



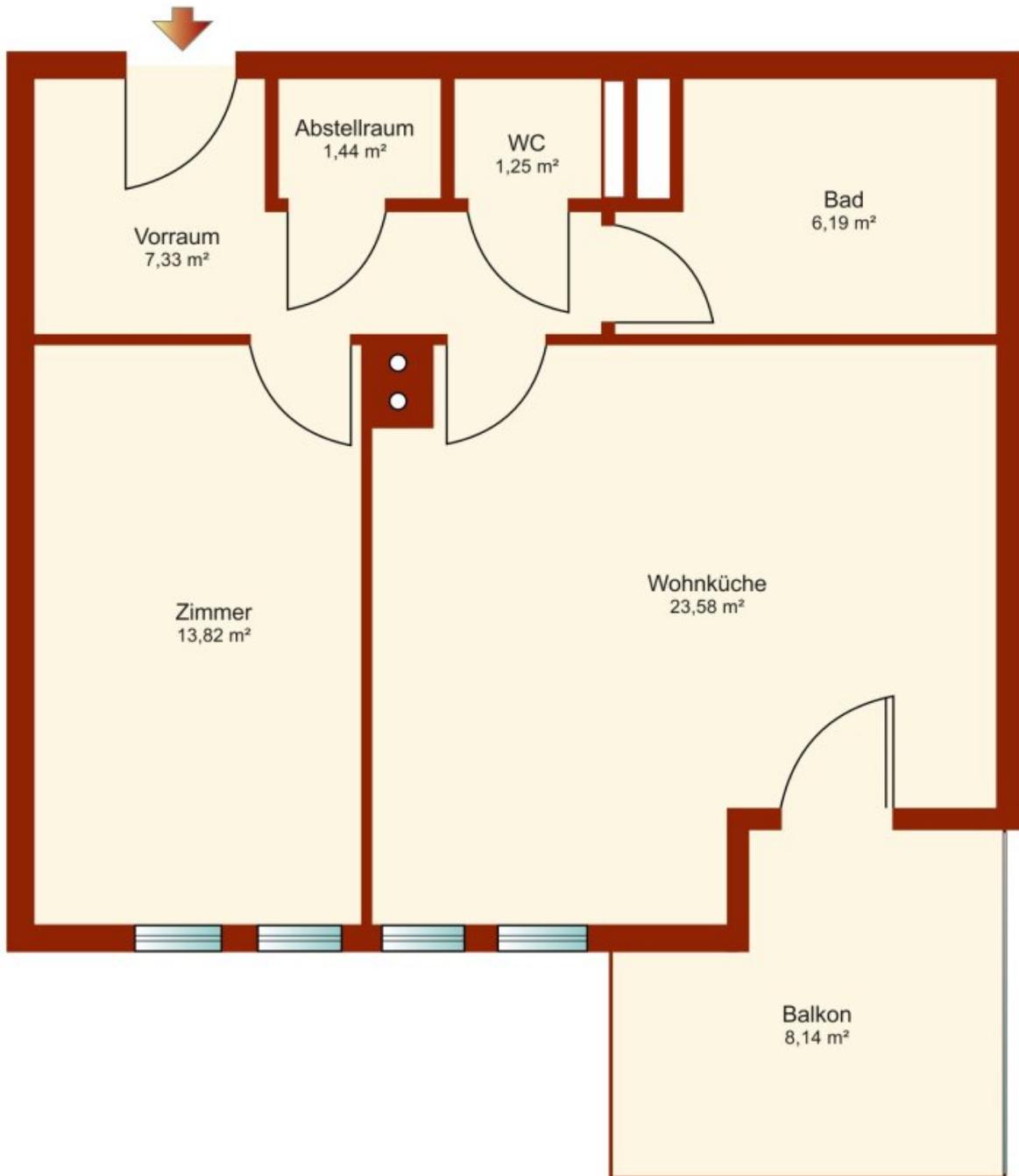
Werner Mock











Objektbeschreibung

Bestlage im Zentrum von Korneuburg: Diese moderne, im 1. Liftstock gelegene 2-Zimmer-Neubaumiete, **BJ 2018**, bietet alle Annehmlichkeiten einer Stadtwohnung und einen **südwestseitigen Balkon (ca. 8,14m²) in schöner Innenhof-Ruhelage**. Mit wenigen Schritten erreicht man sowohl den Hauptplatz, als auch den Bahnhof (nur je ca. 200m).

Helle Räume, große 3-fach Isolierglasfenster (Internorm), eine energiesparende Wärmedämmung und zeitgemäße Raumaufteilung vermitteln ein modernes Wohngefühl.

Eine elegante **EWE-Einbauküche (weiße Fronten)**, mit Siemens Geräten, inkl. Einbau-Edelstahl-Mikrowelle und Geschirrspüler lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Außerdem sorgt ein **attraktiver Waschtisch und Spiegelschrank** für Styling im Badezimmer.

Viel Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum.

Heizkosten (Fernwärme), Strom, Kalt- und Warmwasser werden von den Anbietern (EVN etc.) direkt mit den Mietern nach Verbrauch abgerechnet.

Energiekosten sparen: Top Wärmeschutzfassade (Energieklasse A), hochwertige Internorm-Fenster!!

Haustiere nach Absprache willkommen!

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 2,4m² großes Kellerabteil und die Nutzung des allgemeinen Fahrradabstellraumes und Personenaufzuges.

Ein hauseigener **Tiefgaragenparkplatz** mit Funkfernbedienung ist vorhanden und kann auf

Wunsch dazu gemietet werden (zusätzlich EUR 110 monatlich). Auch Ihr Motorrad kann Platz in der Tiefgarage finden, monatlicher Mietpreis EUR 45 (inkl. BK+USt).

Kautions: EUR 3000

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte **Herrn Mock 0680 3026384**. Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit!

Wohnen in Korneuburg:

Korneuburg bietet eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine umfassende Gesundheitsversorgung, ein modernes Hallen- und Freibad, einen Golfplatz sowie attraktive Naherholungsgebiete (Donauradweg, Bisamberg, Auwälder). Nähere Informationen über das lebenswerte Korneuburg erhalten Sie unter: www.korneuburg.gv.at.

Die Anbindung an Wien ist bestens ausgebaut. Mit dem Auto erreichen Sie z.B. den 1. Bezirk in ca. 20 Minuten. Die Schnellbahn verkehrt 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug Typ lediglich 17 Minuten oder maximal 25 Minuten.

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.