

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Korneuburg – inkl.
Loggia, Terrasse & Stellplatz!**



**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung
Zu mieten!**

Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Staatlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 (0) 699 19 25 03 04

office@nik-key.com

www.nik-key.com



Wohnung zu mieten

Objektnummer: 7750/1063

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

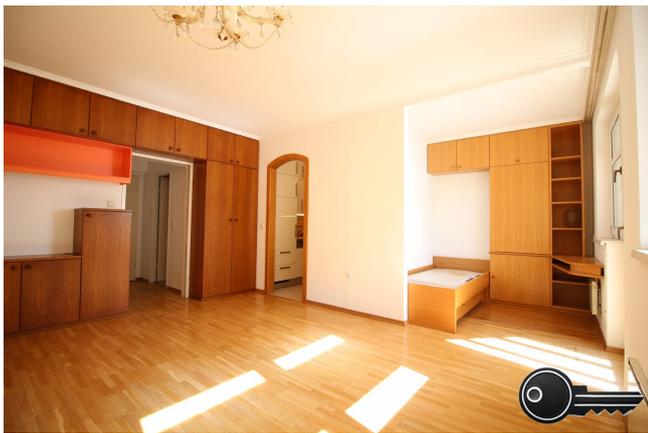
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	41,51 m ²
Nutzfläche:	71,41 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	595,00 €
Kaltmiete (netto)	469,89 €
Kaltmiete	583,63 €
Betriebskosten:	113,74 €
USt.:	11,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Korneuburg, Niederösterreich! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 41,51 m² (Wohnfläche inklusive Loggia) bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um sich wohlfühlen und entspannen zu können.

Durch das intelligente Raumkonzept mit einem Vorraum, der zum Bad/WC, zu einem kleinen Abstellraum UND dem Wohnraum führt, werden die m² bestmöglich genutzt. Im Wohnraum gibt es auch genug Stauraum, zusätzlich steht noch ein Kellerabteil zur Verfügung. Vom Wohnraum gelangen Sie zu einer separaten Küche mit Sitzecke sowie zur Loggia, über die Sie die sonnige und ruhige Terrasse erreichen, wo Sie entspannen und die frische Luft genießen können.

Das 1-Zimmer-Apartment ist ideal für Singles oder Paare.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Korneuburg bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Cafés, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsanbindungen, insbesondere der Bahnhof Korneuburg ist fußläufig in 3-5 Min erreichbar, sodass Sie zum Beispiel schnell nach Wien gelangen können.

Im Angebot inkludiert ist ein Stellplatz im selben Haus, der Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. So haben Sie immer einen gesicherten Platz, ohne sich Gedanken über Parkplatzsuche machen zu müssen.

Für nur 595,00 € monatlich haben Sie die Möglichkeit, in idyllischer Lage mit viel Wohnkomfort zu wohnen und das Leben in Korneuburg in vollen Zügen zu genießen.

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass durch Ihre Anfrage, Besichtigung usw. kein Maklervertrag zustande kommt. Aufgrund des Erstauftraggeberprinzips sind Sie als Mieter auch nicht provisionspflichtig.

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://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.