

**Schaumannstraße - wunderschöne DG-Wohnung mit  
17,09m<sup>2</sup> Balkon**



**Objektnummer: 6876/1497**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2100 Korneuburg                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 45,91 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 45,91 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 45,91 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,94                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 890,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 689,75 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 809,09 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 119,34 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 80,91 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**



















## Objektbeschreibung

2100 Korneuburg

Schaumannstraße - Baujahr 2018,

zentral begehbare wunderschöne 2 Zimmer DG-Wohnung mit Balkon,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. August 2025 bezogen werden,

45,91m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 17,09m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

die Wohnung kann ab sofort gemietet werden,

Zentralheizung (Fernwärme),

Mietdauer: 3 Jahre

bei Bedarf steht ein Garagenplatz (für extra € 100,00 brutto/Monat) zur Verfügung,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil ist vorhanden,

**Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.**

BMM: € 890,00 (inkl. BK und 10% UST.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 5BMM

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 <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap