

**NEUWERTIG - helle 2 Zimmer Wohnung mit großem
Balkon - zentrumsnah**



Objektnummer: 1447

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	49,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	22,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	885,00 €
Kaltmiete (netto)	680,62 €
Kaltmiete	804,55 €
Betriebskosten:	123,93 €
USt.:	80,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

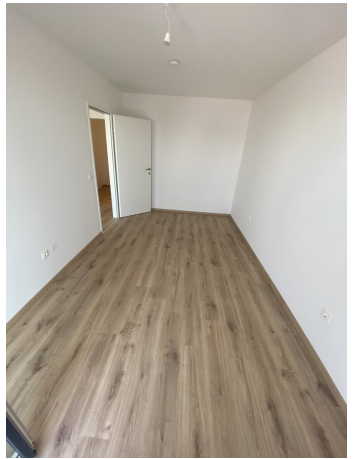
Ihr Ansprechpartner

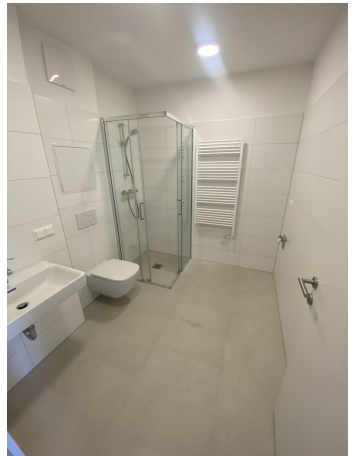


Mag.(FH) Andreas Willmann

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













Objektbeschreibung

Neuwertige, helle 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon - zentrumsnah

Diese Wohnung mit Balkon liegt zentral und trotzdem ruhig und steht ab sofort zur Verfügung.

Die Wohnung steht ab Mai zur Verfügung.

Beschreibung:

- neuwertiges Wohnhaus aus 2023
- **2. Obergeschoß**
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit bodenebener Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper,
- **Wohnküche mit Einbauküche mit Markengeräten (Siemens)**
- Schlafzimmer mit ca. 14m²
- Abstellraum (geeignet als begehbare Garderobe)
- **Balkon**, Ausrichtung Westen
- hochwertiger Laminatboden

- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung
- Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung
- Anschlussmöglichkeit für A1 oder Kabelplus
- Telefonanschlusdose
- außengelegene Raffstores
- Fahrradraum
- Lift - behindertengerecht
- Entkalkungsanlage

Die Wohnung wird aktuell noch bewohnt, Besichtigungen sind möglich, die Fotos stammen von der Zeit vor der Vermietung.

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum und Bahnhof (4 min)
- Unweit der Donau
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

- schneller Autobahnanschluss

Die Stadt Korneuburg bietet alles, was zum Leben benötigt wird: Schulen (Volksschule, Gymnasium.....) , Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus und viele Einkaufsmöglichkeiten

Trotzdem erreicht man die Grünbereiche (Donauauen....) in einigen Minuten zu Fuß aber auch Wien ist schnell erreichbar. .

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

- senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)

Nebenkosten:

- Kautiön: 3.550.- Euro
- Vertrag: 335,- Euro

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 <1.000m
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

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap