

**PROVISIONSFREI - 2 Zimmer Wohnung inkl. Küche /
Gesamtmiete: 875,-- € inkl. HEIZUNG/WARMWASSER**



MAST IMMOBILIEN

Objektnummer: 5387/8669

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Gesamtfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	559,36 €
Kaltmiete	746,36 €
Betriebskosten:	187,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	83,64 €
Provisionsangabe:	

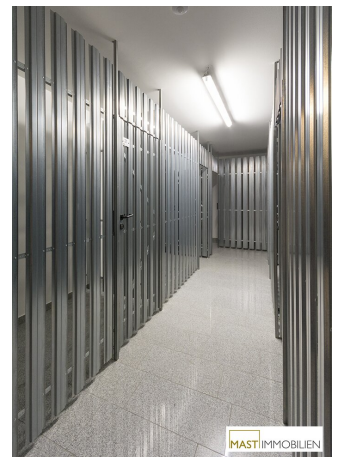
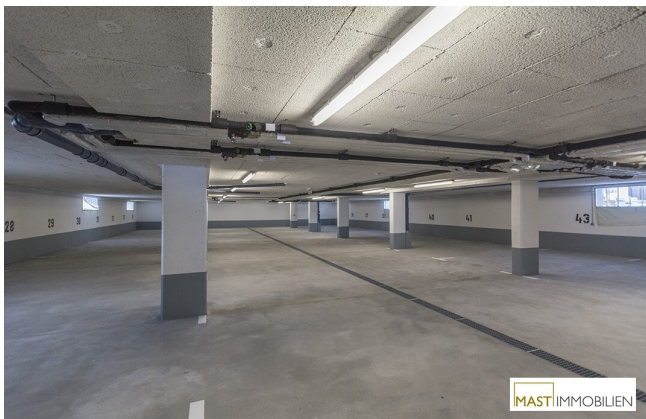
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



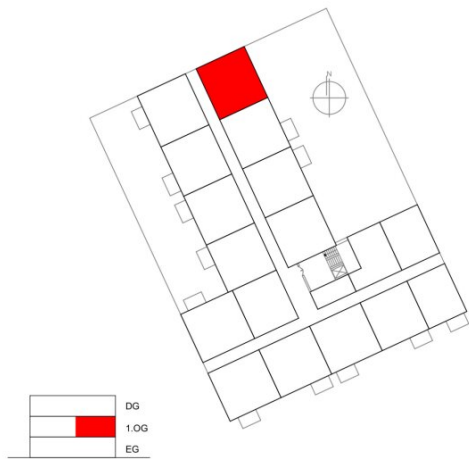
Manuel Daniloglu





2100 KORNEUBURG

Im Trenkenschuh 9



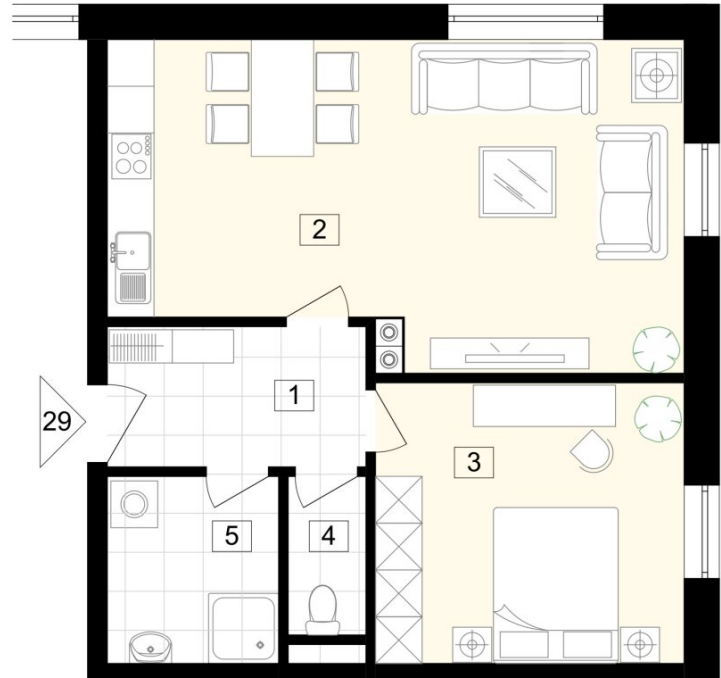
DG
1.OG
EG

TOP 29

1.Vorraum	6,18 m ²
2.Wohnküche	28,45 m ²
3.Zimmer	14,49 m ²
4.WC	2,03 m ²
5.Bad	5,28 m ²

Summe	56,43 m²
--------------	----------------------------

AR in Gang ca.3,00 m²



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden neuen Mietwohnung in Korneuburg sind, dann sind Sie hier genau richtig.

Die gepflegte und erst 2017 errichtete Liegenschaft befindet sich technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Adresse: 2100 KO, Im Trenkenschuh 9-11

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung
- Personenlift (somit barrierefrei)
- Neubau & moderner Stil
- 3 fach verglaste Schallschutzfenster
- Küche inkl. Geräte (Herd, GS & Kühlschrank)
- Kellerabteile im gleichen Geschoss der WHG

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Wohnküche, Schlafzimmer und die sanitären Einrichtungen sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche mit Handwaschbecken & WM-Anschluss. Die Wohnküche ist mit einer Küche inkl. Geräte ausgestattet. Das Schlafzimmer ist (laut Grundriss im Anhang ersichtlich) optimal geschnitten und bietet Ihnen Platz für Ihr Doppelbett & Kleiderschrank. Das WC ist natürlich separat begehbar.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil im gleichen Geschoss wo sich die Wohnung befindet.

Optional besteht auch die Möglichkeit einen **PKW Abstellplatz** in der **Garage** anzumieten. (70,--/monatlich)

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche

- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC
- Schlafzimmer
- Kellerabteil

Lassen Sie sich bei einer persönlichen & unverbindlichen Besichtigung von der Wohnung begeistern.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: PROVISIONSFREI
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers
- Vertragserrichtung: 288,-- €
- Miete: 875,-- inkl. Heizung/Warmwasser
- Symbolfoto einer baugleichen Wohnung im Haus
- Verfügbarkeit: nach Absprache, da aktuell noch bewohnt

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und kann bei rechtzeitiger Voranmeldung besichtigt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap