



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218952

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:853.64€

Straße:

keine Angabe

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Werner Mock

Tel: 0680 30 26 384

info@mock.co.at

Wohnfläche: 55.34m²

GARTENSEITIGE BALKONWOHNUNG (BAUJAHR 2018), RUHELAGE, EWE-KÜCHE, KORNEUBURG ZENTRUM!!



Bestlage im Zentrum von Korneuburg: Diese moderne, im 1. Liftstock gelegene 2-Zimmer-Neubaumiete, Baujahr 2018, bietet alle Annehmlichkeiten einer Stadtwohnung. Der ostseitig ausgerichtete Balkon (ca. 7,12m²) befindet sich in attraktiver 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 (ca. 3m²). Heizkosten (Fernwärme), Strom, Kalt- und Warmwasser werden von den Anbietern (EVN etc.) direkt mit den Mietern nach Verbrauch abgerechnet. Energiekosten sparen: Top Wärmeschutzfassade, hochwertige Internorm-Fenster!! Haustiere nach Absprache willkommen! Keine Ablöse, keine Provision! Zur Wohnung gehört auch ein ca. 2,63m² großes Kellerabteil und die Nutzung des allgemeinen Fahrradabstellraums und Personenaufzugs. Ein hauseigener Tiefgaragenparkplatz mit Funkfernbedienung ist vorhanden und kann auf Wunsch dazu gemietet werden (zusätzlich monatlich EUR 110 (inkl. BK, inkl. USt)). Kautions: EUR 4000 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 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 4 bis 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug-Typ lediglich 17 Minuten oder maximal 24 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.

Eckdaten

Wohnfläche: 55.34m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 25.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 853.64€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 143.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Werner

Nachname: Mock

Tel.: 0680 30 26 384

E-Mail: info@mock.co.at