

Inserat ID: 178333

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 40.7m²

Nutzfläche: 46m²

Grundfläche: 46m²

Wohnen in Korneuburg - 2 Zimmer "Balkon" Wohnung inkl. Küche mit Geräten / optional Garagenstellplatz verfügbar



Gepflegte 2 Zimmer Balkon Wohnung inkl. Einbauküche direkt in Korneuburg - ab sofort verfügbar.

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
- Balkon mit ca. 5,60 m² (vom Wohnzimmer aus begehbar)
- 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 und verfügt über einen Balkonzugang. Das Schlafzimmer ist (laut Grundriss im Anhang ersichtlich) optimal geschnitten und bietet Ihnen Platz für Ihr Bett & 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
- Balkon mit ca. 5,60 m² (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- 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:

- Gesamtmiete: 799,- inkl. BK + 40,-- ? Heizung/Warmwasser
- Kauton: 3 BMM
- Maklerhonorar: PROVISIONSFREI
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers
- Bezugsbereit: nach Absprache

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit < 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

<500mEinkaufszentrum <7.000mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<8.000mAutobahnanschluss <500mBahnhof <500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 46m²

Wohnfläche: 40.7m²

Nutzfläche: 46m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 35.35m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.9m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 140€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at