



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230114

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1213.3€

Straße:

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 71.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

Grundfläche: 78m<sup>2</sup>

### Optimal aufgeteilte 3 - Zimmer DG-Wohnung inkl. Einbauküche & Balkon in Ruhe- & Grünlage.



Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 3 Zimmer DG Wohnung mit Balkon in Ruhelage inkl. Einbauküche.

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft befindet sich in der Leobendorfer Straße direkt in Korneuburg und steht ab sofort zur Verfügung.

Highlights der Liegenschaft:\* Personenlift\* Balkon (Freifläche) in Ruhelage\* Verbauter Schrank im Schlafzimmer \* Einbauküche inkl. Markengeräte\* Garagenstellplatz (optional 70,--/monatlich)\*

## Optimale Infrastruktur

Raumaufteilung: Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für ihre Garderobe. Sämtliche Wohn- & Schlafräume sind separat begehbar. Das Schlafzimmer verfügt über einen verbauten Kleiderschrank mit viel Stauraum. Das Kinderzimmer ist ebenfalls sehr geräumig geschnitten sodass zahlreiche Möglichkeiten zwecks Möbel vorhanden sind. Das Wohnzimmer ist hofseitig ausgerichtet und mit einem Balkon ausgestattet. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und bleibt als Mietgegenstand in der Wohnung. WC & Badezimmer sind ebenfalls getrennt voneinander zu begehren, das Bad verfügt über ein Waschbecken, WM-Anschluss & Badewanne.

Selbstverständlich ist ein Kellerabteil im Mietpreis inkludiert.

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Garage kann für 70,-/monatlich angemietet werden.

- Vorraum- Abstellraum - Wohnzimmer mit Balkonzugang- Schlafzimmer- Kinderzimmer - Küche inkl. Geräte- sep. WC- Badezimmer - Kellerabteil- Garage optional möglich

Infrastruktur: Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine "SPAR" Filiale in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft zur Verfügung. Zahlreiche weitere Lebensmittelgeschäfte finden sie im Ortskern von Korneuburg.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Kautions: 3 BMM- Maklerhonorar: KEINE- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete & Zusage des Vermieters

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

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

## Eckdaten

Grundfläche: 78m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 71.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1213.3€

Nebenkosten: 217€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at