

Inserat ID: 205475

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:635.45€

Straße:

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Werner Mock

Tel: 0680 30 26 384

info@mock.co.at

Wohnfläche: 43.03m²

**SOFORTBEZUG MÖGLICH: HELLE
DACHGESCHOSSWOHNUNG IN KORNEUBURG,
BAUJAHR 2017, EICHENPARKETT, MODERNE
EINBAUKÜCHE !!**



Diese moderne, im 2. Stock gelegene Garconniere bietet alle Annehmlichkeiten einer gemütlichen Dachgeschosswohnung, Baujahr 2017 (Ausbau des Dachbodens).

Helle Räume, Parkettboden (Eiche, Echtholz), große 3-fach Isolierglasfenster, eine energiesparende Wärmedämmung und zeitgemäße Raumaufteilung vermitteln ein modernes Wohngefühl. Das vertikale Fenster ist mit einem Außen-Rollladen ausgestattet.

Eine elegante Einbauküche (weiße Fronten), mit allen Geräten, lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Außerdem sorgt ein Spiegelschrank für Styling im Badezimmer.

Die Heizung (Fußbodenheizung) sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme (modernes Brennwertgerät). Eine Haus-SAT-TV-Anlage wurden installiert. Das große Kellerabteil bietet viel Stauraum. Hier erwartet Sie eine Neubauwohnung in der Sie sich sofort wohlfühlen werden!

Praktische Raumaufteilung: Wohn-Schlafzimmer: ca. 24m² Küche: ca. 8m² Bad: ca. 9 m² WC: ca. 2m² Gesamtwohnfläche: ca. 43,03m² zuzüglich ca. 10,46m² Kellerabteil

Kaution: EUR 3000 Keine Ablöse, keine Provision! Lage: Nähe Gymnasium Korneuburg

Die Abrechnung von Gas und Strom erfolgt verbrauchsabhängig direkt vom Energieversorger an den Mieter. Energiekosten sparen: Top Wärmeschutzfassade, hochwertige Fenster, Außenrollladen (Energieklasse B) !

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 die lebenswerte Stadt 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 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug Typ lediglich 17 Minuten oder maximal 25 Minuten.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 43.03m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 35.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.89m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 635.45€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 83.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Werner

Nachname: Mock

Tel.: 0680 30 26 384

E-Mail: info@mock.co.at