



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210559

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2690€

Straße:

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

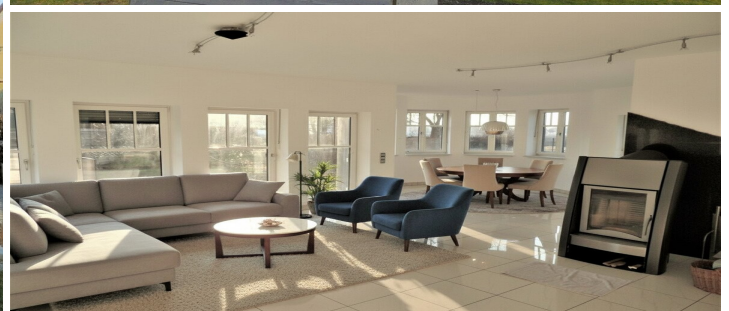
michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 162m²

Nutzfläche: 392m²

Grundfläche: 733m²

**>> MIETHAUS mit 6 ZIMMER, DOPPELGARAGE,
KELLER und EIGENGARTEN, am ORTSRAND!**



Zum Haus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Ortsrand von Korneuburg ? einem gepflegtem Einfamilienhaus, dass keine Wünsche offenlässt! Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 162 m². Zum Haus gehören eine Doppelgarage und ein Eigengarten. Dieses exklusive Objekt bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. 6 helle und freundliche Zimmer schaffen ein gemütliches

Ambiente und flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung: edle Fliesen, Parkett- und Steinböden sorgen für ein stilvolles Wohngefühl. Die Fußbodenheizung und der Schwedenofen garantieren angenehme Wärme an kalten Tagen. Drei moderne Bäder die teilweise mit Fenster ausgestattet sind und drei WCs bieten höchsten Komfort für Sie und Ihre Familie. Die Einbauküche ist funktional und modern gestaltet ? hier macht Kochen richtig Freude.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet - Ess- und Wohnbereich mit Schwedenofen, die Küche ist in einem extra Raum untergebracht. Ebenso ein weiteres Zimmer. Die restlichen vier Zimmer liegen im Obergeschoss.

In den Zimmern und im Wohnbereich wurde eine SAT-Verkabelung verlegt.

Das Haupt-Badezimmer befindet sich im Obergeschoss und ist mit einer Eckbadewanne, mit einer Duschkabine, zwei Waschbecken und einem Handtuchhalter ausgestattet. Das WC ist extra untergebracht. Ebenso befindet sich ein Badezimmer im Erdgeschoss und auch eines im Untergeschoss.

Für die Energieversorgung sorgt ein Windhager-Brennwertgerät, welches für die Fußbodenheizung und die Erzeugung des Warmwassers zuständig ist.

Die Eingangstüre, die Terrassen- und Balkontüren und die Fenster sind Einbruchs hemmend ausgeführt.

Im Erdgeschoss und auch im Obergeschoss befindet sich eine Sprechanlage mit Bildschirm, mit dem man den Eingangsbereich überblickt.

Der Keller kann auch für Wohnzwecke verwendet werden, da Heizkörper montiert sind.

Der nach Westen ausgerichtete Balkon hat eine Größe von ca. 9,80 m² und der nach Süden ausgerichtete Balkon hat eine Größe von ca. 13,65 m².

Die Terrasse und der Garten sind vom Wohnraum aus begehbar. Die Terrasse hat eine Größe von ca. 54,00 m² und ist südlich ausgerichtet. Die Gartengröße beträgt ca. 534,00 m².

Für die Bewässerung steht ein Hausbrunnen zur Verfügung.

Genießen Sie die sonnigen Stunden im liebevoll angelegten Garten, auf der großen Terrasse oder auf einem der zwei Balkone, die einen herrlichen Fernblick bieten und zum Entspannen einladen. Für Ihr Fahrzeuge steht eine Doppel-Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergarten, Schule und Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Die gute Verkehrsanbindung durch Buslinien und Schnellbahn sorgt für bequeme Mobilität in und um Korneuburg.

Dieses attraktive Einfamilienhaus kann für EUR 2.690,00 monatlich angemietet werden ? ein fairer Preis für ein hochwertiges Zuhause mit viel Platz und bester Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Traumhaus in Korneuburg wartet auf Sie!

Mietpreisauflstellung

Nettomietzins

EUR

2.690,00

+ 10% Umsatzsteuer

EUR

0,00

+ Betriebskosten-Akonto

EUR

200,00

Monatsmiete

EUR

2.890,00

Die Kaution beträgt EUR 10.000,00

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Vorraum (ca. 6,43 m²), Diele (ca. 6,24 m²), Badezimmer mit WC (ca. 3,13 m²), Zimmer (ca. 11,10 m²), Küchenbereich (ca. 11,10 m²), Wohn- und Essbereich (ca. 40,52 m²), Terrasse (ca. 53,66 m²), Doppel-Garage (ca. 36,60).

Obergeschoss: Gang (ca. 3,75 m²), Badezimmer (ca. 6,96 m²), WC (ca. 1,37 m²), Zimmer mit Balkonausgang (ca. 12,54 m²), Zimmer mit Balkonausgang (ca. 12,89 m²), Schlafzimmer mit Balkonausgang (ca. 33,03 m²), Dachbodenzimmer (ca. 12,78 m²) Nord-Balkon (ca. 9,80 m²), West-Balkon (13,65 m²).

Keller: Vorraum (ca. 6,87), Badezimmer mit WC (ca. 3,13 m²), Waschraum (ca. 11,10 m²), Lagerraum (ca. 11,10 m²), Kellerraum (ca. 30,40 m²), Lagerraum (ca. 14,94 m²), Partyraum (ca. 31,00 m²), Technikraum (ca. 8,25 m²).

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Gas, SAT und Kabelsignal; möglich sind Telefon und Internet.

Lage

Korneuburg liegt in Weinviertel unweit von Wien entfernt, an der Donau und ist die Bezirksstadt des gleichnamigen Bezirkes in Niederösterreich mit 12.986 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2018).

Geschichtliches

Ursprünglich aus einer Ufersiedlung entstanden, war Korneuburg jahrhundertlang mit Klosterneuburg unter dem Namen Nivenburg verbunden.

1298: Verleihung des Stadtrechtes durch Herzog Albrecht I., welches die formelle Trennung von Klosterneuburg bewirkte.

1450: Nach den verheerenden Folgen eines Großbrandes wiederaufgebaut, wurde die Stadt zur Landesfürstlichen Festung erklärt. Von da an stand sie im Mittelpunkt zahlreicher Kriege.

1477: Einnahme Korneuburgs nach 22wöchiger Belagerung durch den Ungarnkönig Matthias Corvinus. Mit dem Fall der Stadt war auch das Schicksal Wiens besiegelt. König Matthias Corvinus nahm in der Hofburg Quartier, in Korneuburg blieb eine starke Besatzungsmacht.

1490: Ende des Krieges aufgrund des unerwarteten Todes von König Matthias Corvinus

1645: Einmarsch der Schweden in Österreich. Ihre Marschziele waren Haugsdorf, Hollabrunn und der Raum Korneuburg. Die Einnahme Korneuburgs durch die Schweden brachte der Stadt große finanzielle Belastungen.

1646: Um Österreich von den Schweden zu befreien, verlegte der Kaiser zusätzliche Regimenter nach Niederösterreich. Es entbrannte ein erbitterter Belagerungskrieg. Nach weiterer Verstärkung der Truppen konnten schließlich bei einem Sturm auf Korneuburg zwei Stützpunkte zurückerobert werden. Daraufhin verzichteten die Schweden auf weiteren Widerstand. Im August 1646 zogen sie ab. Zurück blieb eine schwer beschädigte Stadt und eine notleidende Bevölkerung.

1683: Nach und nach erlebten Korneuburgs Handel und Gewerbe wieder einen Aufschwung, der jedoch nicht lange andauern sollte. 1683 kamen die Türken nach Klosterneuburg, das sie jedoch nicht einnehmen konnten. Später zogen sie über die March und lagerten auf den Höhen Hagenbrunn. Karl von Lothringen gelang schließlich der Sieg über die Türken. Von der Stadtmauer aus konnten die Korneuburger den Verlauf der Schlacht beobachten!

1805: Besetzung Korneuburgs durch die Truppen Napoleons.

1809: Erneute Einnahme der Stadt durch französische Truppen. Damit kehrten wieder Not und Schrecken ein. Mehl wurde beschlagnahmt, alle Vorräte an Korn, Hafer, Brot, Fleisch und Wein wurden requiriert. Auch die bei den Bürgern im Quartier liegenden Truppen mussten gepflegt werden. Als die französische Armee noch im gleichen Jahr die Stadt verließ, war der Schaden, den Korneuburg erlitten hatte, groß, die Finanzen am Ende, die Bürger verarmt.

1945: Vor dem Ende des zweiten Weltkrieges war Korneuburg Frontstadt. 1945 wurde die Hälfte der Stadt durch einen amerikanischen Bombenangriff schwer getroffen. Bei Kriegsende war nahezu die Hälfte der Häuser ganz oder teilweise zerstört. Von der Bevölkerung waren nur noch rd. 3.400 Bürger anwesend. Gleichzeitig wurde die Stadt von rd. 10.000 Besatzungssoldaten bewohnt.

Sofort nach Kriegsende begann der dornenvolle Weg des Wiederaufbaues der zerstörten Stadt. Dem unerschütterlichen Aufbauwillen der Korneuburger Bevölkerung ist es zu verdanken, dass die Wunden des Krieges so rasch beseitigt werden konnten und Korneuburg zu dem geworden ist, was es heute ist: eine blühende, lebenswerte Stadt!

Weitere Informationen zu Korneuburg finden man unter: www.korneuburg.gv.at

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Mit der Schnellbahn S3 gelangen Sie z.B.: nach Wien. Die Schnellbahn benötigt bis Wien/Floridsdorf ca. 30 Minuten und fährt im Viertelstundentakt. Mit der Busverbindung (Bus 850) fährt man vom Hauptplatz aus ebenfalls nach Wien.

Mit dem Auto benötigt man vom Haus aus ca. 10 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 10,0 km). Auf der Autobahnanschlussstelle (Dunauuferautobahn A22) ist man in ca. 5 Minuten.

Übergabe

Die Übergabe Erfolg nach Absprache mit der Eigentümerin.

Weitere Details

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <6.000m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 733m²

Wohnfläche: 162m²

Nutzfläche: 392m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 80.81m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.46m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2690€

Kaution: 10000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at