

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Max-Burckhard-Ring
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,61 m ²
Nutzfläche:	126,61 m ²
Gesamtfläche:	126,61 m ²
Bürofläche:	126,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	2.221,99 €
Kaltmiete (netto)	1.542,71 €
Kaltmiete	1.851,66 €
Betriebskosten:	308,95 €
USt.:	370,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolaik Objektbeschreibung

JuNi Immobilien GmbH

Apostelgasse 2-14/8/1

Diese freundliche Bürofläche mit Terrasse befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage!

4030 Wien

Top 1 befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 126,61 m² Nutzfläche:

0660 737 05 04
H +43 660 737 05 04

- 3 Zimmer

• Wohnküche
Gerne stehen ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.
• Badezimmer

- Abstellraum
- separates WC
- Terrasse ca. 8,68m²

Zusätzlich zu der Top 1 kann ein Garagenplatz für € 97,00 monatlich angemietet werden.

Des Weiteren befindet sich Erdgeschoss ein eigenes Kellerabtei und ist der Top 1 zugeordnet.

Die Wohnanlage wird mit einer Zentralheizung beheizt.

Beziehbar ab 01.02.2025

Alles ist zu Fuß erreichbar! In einem Umkreis von 10 Gehminuten sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants vorhanden, sowie Ärzte, Kindergarten, Mittel- und Volksschule!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 2.221,99 (HMZ Whg. netto € 1.542,71; BK netto € 308,95; USt 10% € 370,33)

Kautions: € 6.664,98

2 BMM Provison

Befristet auf 5 Jahre

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Energieausweis vom 01.09.2020

Heizwärmebedarf: 25,8 kWh/(m²a) Klasse B f(GEE) 1,17 Klasse C

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 <2.750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap