

**Karee Korneuburg: vollmöblierte moderne Altbau -
Wohnung mit ruhigem Balkon zur befristeten Miete in Top
Lage - ab sofort**



Objektnummer: 25470

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	589,09 €
Kaltmiete	772,73 €
Betriebskosten:	183,64 €
USt.:	77,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



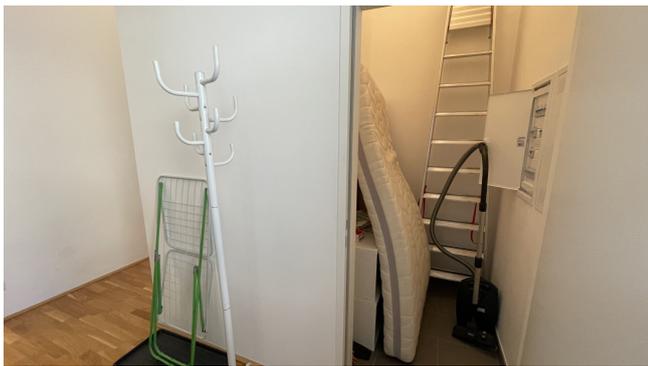
Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH





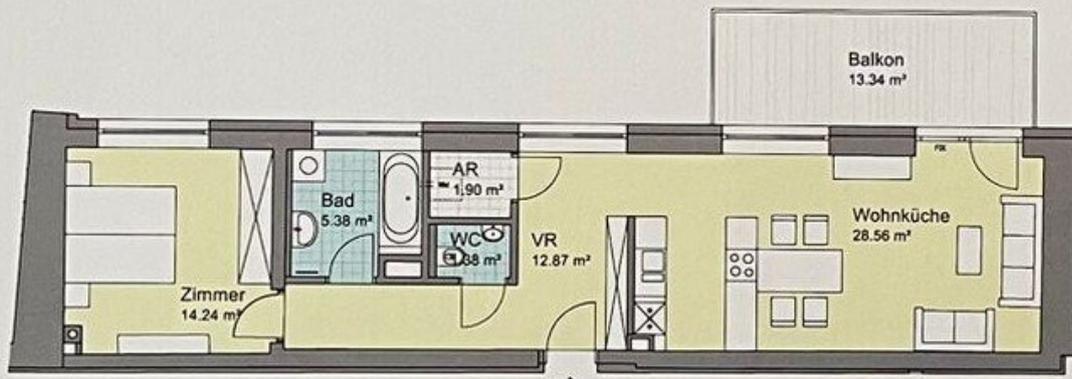












↑
Top H15

Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte das Formular unter folgendem [Link](#) aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung (Herrn Bilgili auswählen!).

Herzlichen Dank!

Wohnung

Zur befristeten Vermietung steht diese attraktive Wohnung mit 2 Zimmern mit rund 65 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines modernen Altbaus und besticht durch eine **NO-Ausrichtung** mit einem schönen **Balkon (13 m²)**, der in den ruhigen Innenhof geht und bietet folgende Annehmlichkeiten:

- **ein Vorraum** mit Platz für Garderobe
- **eine Wohnküche** mit vollausgestatteten Küche und Platz für eine Wohn- Essbereich
- **ein Schlafzimmer**
- **ein Badezimmer** mit Badewanne, Waschplatz, Handtuchheizkörper und einem Fenster zum Lüften
- **ein großzügiger Balkon (13 m²)** mit Innenhofblick und Zugang über die Wohnküche
- ein Abstellraum

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Der Stromverbrauch wird direkt über EVN abgerechnet, wodurch eine transparente und unkomplizierte Abrechnung gewährleistet ist. Der Waschmaschinen Anschluss hat seinen Platz im Badezimmer gefunden.

Wichtig zu wissen:

- Die Kosten für Heizung, Warmwasser, Strom sind in der inserierten Miete nicht inkludiert und werden direkt mit den Anbieter abgerechnet.
- Die Wohnung verfügt über keinen Stellplatz. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind jedoch in der Umgebung vorhanden.
- Es ist die Vorlage eines Einkommensnachweises erforderlich (z.B. letzten drei Gehaltszettel).
- Bei Mieter:innen ohne eigenes Einkommen wird eine Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage / Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich am Hauptplatz in Korneuburg, im Herzen der Stadt. Dieser zentrale Standort bietet eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der historische Platz mit seiner charmanten Architektur und regelmäßigen Veranstaltungen sorgt für eine lebendige Atmosphäre. Ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit schätzen.

Im Nahbereich der Liegenschaft befinden sich weiters der Korneuburger Bahnhof (ca. 500m entfernt), die eine schnelle Verbindung nach Wien ermöglicht. Zudem ist die Autobahn A22 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anfahrt nach Wien.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap