

**Baujahr 2023 - Zweitbezug, hofseitiger 2 Zimmer Neubau  
mit 9,63m2 Balkon**



**Objektnummer: 6876/1264**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	53,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	840,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	659,14 €
<b>Kaltmiete</b>	763,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,50 €
<b>USt.:</b>	76,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



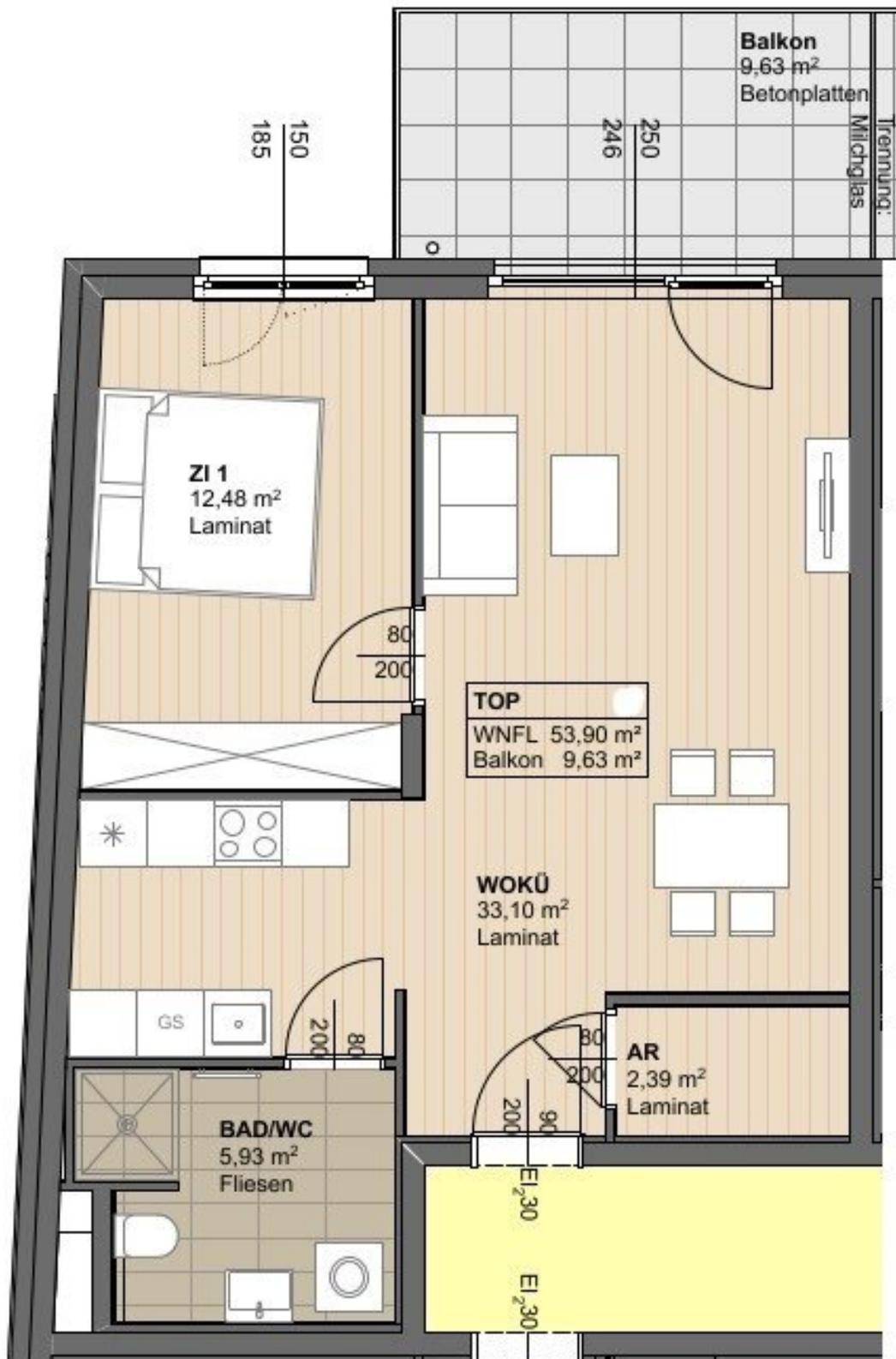
**Michelle Gnadenberger**











## Objektbeschreibung

2100 Korneuburg

Dr. Karl Liebleitner Ring - Baujahr 2023,

Zweitbezug,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab sofort bezogen werden,

wunderschöne, hofseitige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon,

2. Liftstock,

53,90m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 9,63m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

die Wohnung kann ab sofort gemietet werden,

Zentralheizung (Fernwärme),

Mietdauer: 4 Jahre,

ein Garagenplatz (für extra € 90,00 brutto/Monat) zur Verfügung,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

BMM: € 840,00 (inkl. BK und 10% UST.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 6BMM

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 <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap