# **Großzügiges Büro mit Terrasse in 2100 Korneuburg**



Objektnummer: 6211/208

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Gesamtfläche:

Bürofläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Doktor-Max-Burckhard-Ring

Büro / Praxis

Österreich

2100 Korneuburg

Gepflegt

Neubau

126,61 m<sup>2</sup>

126,61 m<sup>2</sup>

126,61 m<sup>2</sup>

126,61 m<sup>2</sup>

. 20,011

4

1

1

B 25,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,17

1.350,00 €

1.658,95 €

308,95€

331,79 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Julia Kolarik























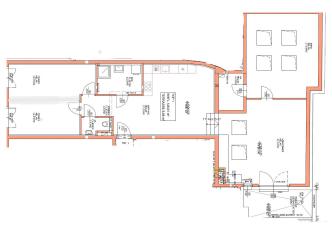












## **Objektbeschreibung**

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

- 3 Zimmer
- Wohnküche
- Badezimmer
- Abstellraum
- separates WC
- Terrasse ca. 8,68m<sup>2</sup>

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.

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

#### 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.

#### 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