

# KORNEUBURG - MODERNE ERDGESCHOSSWOHNUNG DIREKT AM HAUPTPLATZ - 72 M<sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche (m<sup>2</sup>):** 72

**Bezug ab:** sofort

**Heizung:** Wärmepumpe

**Mietdauer:** 5 Jahre bzw. nach Vereinbarung

**HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr):** 67,4

**fGEE:** 1,01

**Schlafzimmer:** 2

**Preis (€):** 998,66

## Schöne und moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung direkt am Hauptplatz in Korneuburg!

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und besteht aus einem großzügigen Vorzimmer mit separatem WC samt Handwaschbecken, einem hellen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche inklusive Geräten, zwei Schlafzimmern – eines davon mit praktischem Abstellraum – sowie einem voll ausgestatteten Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbeckenunterschrank, Spiegelschrank und zusätzlichem Hochschrank.

Beheizt wird die Wohnung mittels effizienter Wärmepumpe über Fußbodenheizung, im Sommer kann man die **Fußbodenkühlung** aktivieren! Zusätzlich zur monatlichen Gesamtmiete sind Heiz- und Stromkosten vom Mieter zu tragen, eine monatliche Pauschal-Zahlung in Höhe von € 78,-- für Heizung bzw. Kühlung wird seitens Hausverwaltung vorgeschrieben.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit Blick in den ruhigen Innenhof und verfügt über keine Freifläche.

Eine eigene Garage ist auf Anfrage eventuell möglich.

## Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**MONATSMIETE**  
**inklusive USt** **797,50 €**

<b>BETRIEBSKOSTEN</b> inklusive USt	<b>201,16 €</b>
<b>GESAMTMONATSMIETE</b> inkl. Betriebskosten	<b>998,66 €</b>
<b>GARAGE</b> monatlich	<b>auf Anfrage €</b>
<b>KAUTION</b>	<b>3.300,-- €</b>
<b>MIETVERHÄLTNIS</b>	<b>5 Jahre bzw. nach Vereinbarung</b>