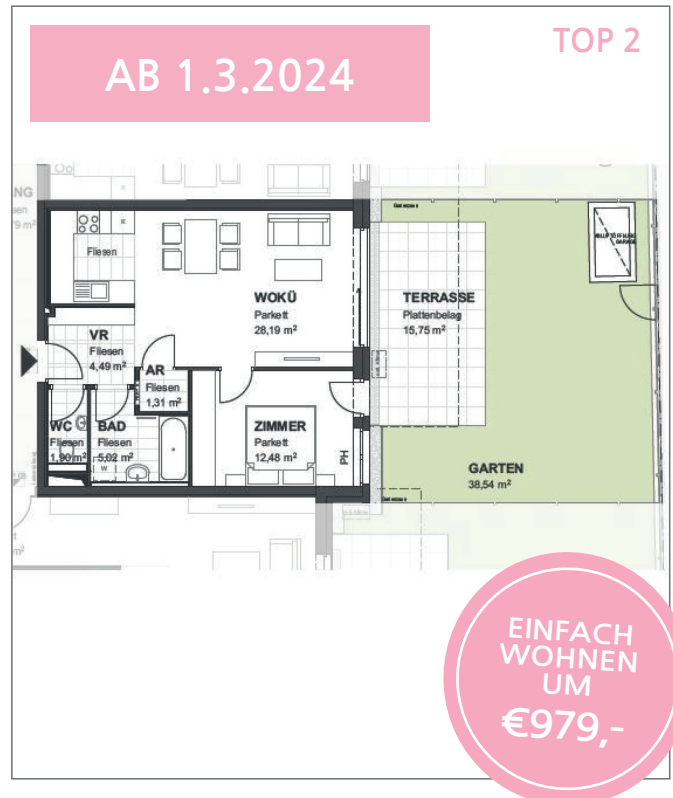


# ERSTBEZUG - HELLE GARTENWOHNUNG IN ZENTRALER RUHIGER LAGE / 2100 KORNEUBURG

## Jaro Schmied-Straße 1 - Top 2

Nähe Landesklinikum Korneuburg, Hauptplatz und Schnellbahnhof zu Fuß erreichbar!



Diese bezaubernde Wohnung befindet sich in der Jaro Schmied-Straße, in einer absolut ruhigen Wohnsiedlung, nur wenige Schritte vom Klinikum Korneuburg entfernt. Die direkte Nähe zum Hauptplatz bietet sämtliche Infrastruktur des Alltags. Auch der Bahnhof ist in 17 Minuten zu Fuß erreichbar.

### Größe

Die helle 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53,4 m<sup>2</sup> ist optimal geschnitten und bietet eine große Außenfläche mit ca. 38,5 m<sup>2</sup> Garten und 15,75 m<sup>2</sup> Terrasse südlicher Ausrichtung.

### Ausstattung

Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet und bietet einen hellen Parkettboden in den Zimmern. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Alle Fenster sind mit außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Der freundliche Vorraum bietet Platz für eine Garderobe. Das Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche, Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinen-Anschluss. Das separate WC ist mit einem Waschbecken ausgestattet. Das Wohnzimmer ist aufgrund der großen Glas-Schiebetür Front hell und bietet einen Blick in den Garten. Die offene Küche verfügt bereits über alle Geräte. Das Schlafzimmer ist ebenfalls zum Garten ausgerichtet. Zusätzlich bietet die Wohnung einen Abstellraum.

### Zusätzliche Räumlichkeiten

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Optional kann ein Garagenplatz im Haus angemietet werden. Im Haus steht ein Fahrrad- u. Kinderwagenraum zur Verfügung.

### HWB

33,62

### Mietvertrag

5 Jahre befristet

### Bezug

Erstbezug ab 1.3.2024

### Kosten

Basismiete (VB):	€	730,00
Betriebskosten:	€	160,00
UST:	€	89,00
<b>Summe:</b>	<b>€</b>	<b>979,00</b>

Kaution(VB): € 5.000,00