



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Erna Bruckner**

☎ +43 664/1000944

✉ [erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at](mailto:erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at)



## EXKLUSIVES 2 ZIMMER APARTMENT MIT GROSSER DACHTERRASSE

Datum: 24. 01. 2026



### Überblick

**Objektnummer:** 2417/9579  
**Vermarktungsart:** Miete  
**Objektart:** Wohnung  
**Bundesland:** Niederösterreich  
**Bezirk:** Korneuburg  
**Ort:** Korneuburg  
**Nähe:** Rathausplatz  
**Lage:** Stadtzentrum  
**Beziehbar ab:** 1.JULI

### Kosten

**Miete:** € 858,00 (pro Monat)  
**Kaution:** € 3.000,00

### Beschreibung

#### EXKLUSIVES 2-ZIMMER APARTMENT MIT DACHTERRASSE

Dieses lichtdurchflutete, süd-westseitig ausgerichtete 2-Zimmer Apartment mit großer Dachterrasse befindet sich im 1. Stock einer kleinen Wohnhausanlage und bietet beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche gliedert sich in: Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC, vom Wohn-Esszimmer aus gelangt man auf die ca.40 m<sup>2</sup> große Dachterrasse.

Die gediegene Ausstattung reicht von: Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, SAT- Anlage, Küche ist mit allen Geräten ausgestattet. Parkettböden im Wohnbereich.

Die hervorragende Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur und



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 40,00 m <sup>2</sup>
<b>Dachterrassenfläche:</b>	ca. 40,00 m <sup>2</sup>

## Detailldaten

<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Stockwerk:</b>	1
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja
<b>Geschirrspüler:</b>	Ja
<b>Gegensprechanlage:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Gasetagenheizung:</b>	Ja
<b>HWB Klasse:</b>	B

Verkehrsanbindung. Sämtliche Nahversorger des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Pauschalmietzins beinhaltet: Nettomiete, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Verbrauchsdaten wie Strom- und Heizkosten werden gesondert verrechnet.

Um Sie bemüht:

Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email:  
erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließliche auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9579](http://smkimmo.at/immobilien/9579)







# SMK Immo Treuhand<sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

