

**RUHE und NATUR! – geräumige 3 Zimmer mit FERNSICHT
und TIEFGARAGENPLATZ**



Objektnummer: 1644

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kellergasse 18a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1986
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Kaufpreis:	245.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

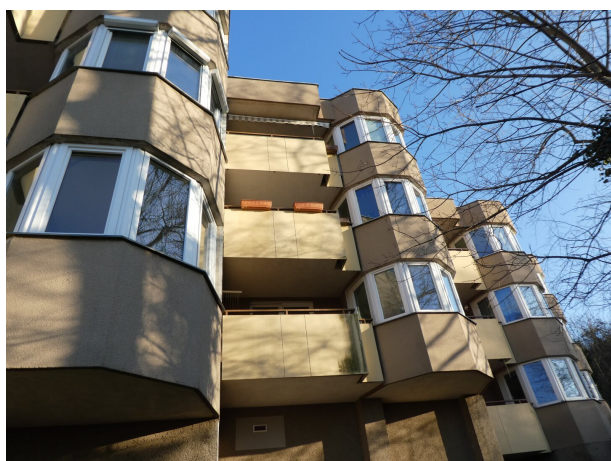


Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









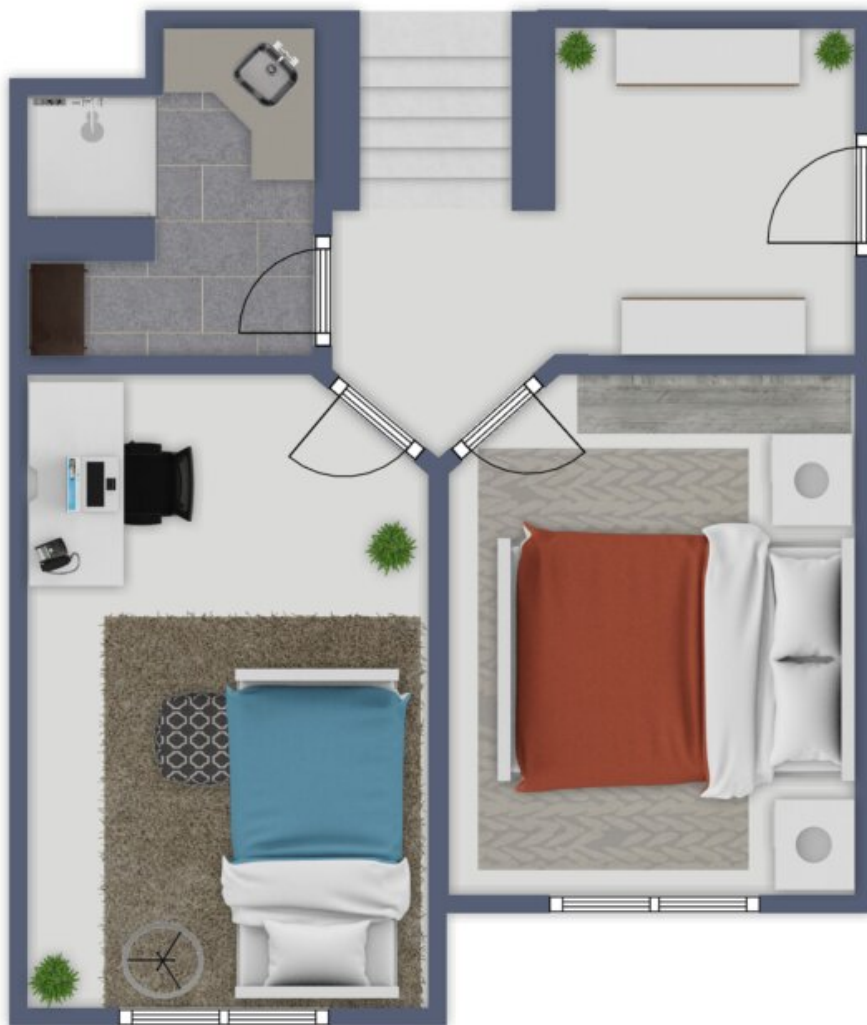








Exposéplan, nicht maßstäblich



Objektbeschreibung

RUHE und NATUR! – geräumige 3 Zimmer mit FERNSICHT und TIEFGARAGENPLATZ

Im Hochparterre befindet sich diese sanierungsbedürftige Eigentumswohnung, gelegen am Waldrand in Bisamberg. Der Weinort Bisamberg und das direkt angrenzende Natura 2000-Gebiet bieten Ruhe und Natur pur, als Ausgleich zum hektischen Stadtleben.

Die Wohnung verfügt über 83 m² Wohnfläche plus Balkon und ein Kellerabteil. Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Raumaufteilung:

- 37m² großes Wohnzimmer mit Kochnische und Ausgang auf den westseitigen Balkon
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstell- oder Schrankraum
- separate Toilette
- Diele
- westseitiger Balkon mit Blick nach Korneuburg und zur Burg Kreuzenstein

Kosten:

- Betriebskosten inkl. Instandhaltungsrücklage: monatlich 332,38
- Kaufpreis: 245.000€

- Die Übernahme einer Wohnbauförderung von ca. 15.750,- ist möglich, diese ist im Kaufpreis bereits inkludiert, die monatliche Rate beträgt 152,50. Verzinsung: 0,5% Laufzeit bis 1.10.2033

Besonderheiten:

- Weiße Kunststofffenster mit 3fach Verglasung
- Instandhaltungsrücklage: 334.740 (Stand: 20.11.2024)
- Energieausweis: HWB 64,1 kWh, fGEE 1,21

Verkehrsanbindung:

- Sehr gute Busanbindung nach Wien Floridsdorf und Korneuburg
- Autobahnabfahrt A22 Korneuburg Ost in 5 Minuten erreichbar.

Nahversorgung:

- Bäckerei, Trafik, Restaurant, Billa, Volksschule, Kindergarten, Gastronomie, Apotheke, Heurigen in Ort.
- Der Bisamberg mit seinem Natura 2000-Gebiet lädt zur Naherholung ein.

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 069911020343.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen gerne alle Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.