

**Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und 2
Garagenplätzen - ERSTBEZUG**



Objektnummer: 1364

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.122,40 €
Kaltmiete (netto)	934,50 €
Kaltmiete	1.010,18 €
Betriebskosten:	75,68 €
USt.:	112,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

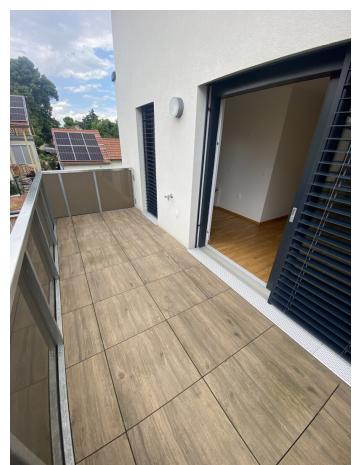
ermin zur











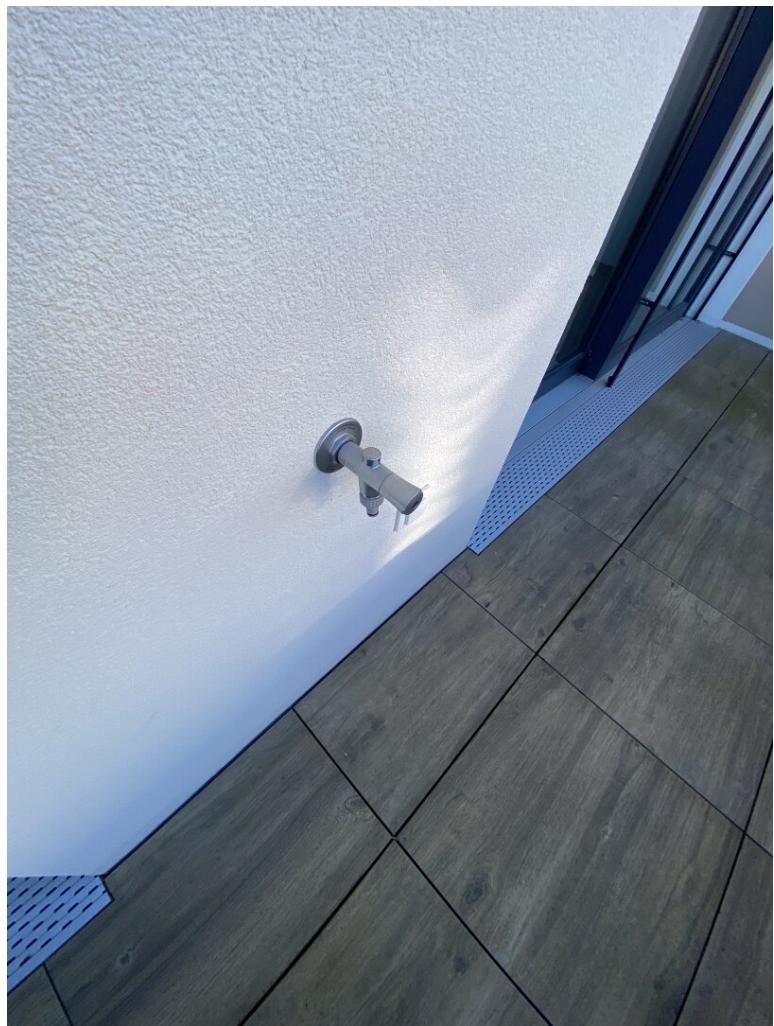




„Mit Herz und
Verstand: Wir
kümmern uns um Ihre
Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter
0676 / 43 22 460
office@willmann-immobilien.at





Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - hochwertige 2 Zimmer Balkonwohnung mit 2 Garagenplätzen

Diese neu erbaute Balkonwohnung liegt zentral im Ort, am Fuße des Bisambergs

Beschreibung:

- neu errichtetes Wohnhaus
- ruhige Lage am Fuße des Bisambergs
- **1. Etage mit Balkon**
- **Wohnraumlüftung**
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Fenster, zeitlose Verfliesung
- WC mit Waschbecken separat
- **Wohnküche: Einbauküche mit Geräten**
- **Markengeräte, voll ausgestattet**
- 1 Schlafzimmer

- Parkettböden Eiche
- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung
- Video - Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung
- Heizung: Fernwärme
- Anschlussmöglichkeit für A1, Telekom,, SAT-TV
- Fahrradraum
- Lift - behindertengerecht
- elektrische Jalousien außen

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum
- Unweit der Donau, Naherholungsgebiet , Golfplatz
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- circa 10 Minuten nach Korneuburg mit dem Auto (Bezirkshauptstadt) sowie ca. 20 Autominuten

- schneller Autobahnanschluss, Schnellbahnstation
- Wandermöglichkeiten (Bisamberg)
- Kindergärten/Volksschule, Bank, Ärzte in der Nähe

Für weitere Fragen und kostenlose Besichtigungen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- [0676/4322460](tel:06764322460)
- **senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)**

Nebenkosten:

- Kaution: 3370,- Euro

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <9.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap