

**Neuwertige 3 Zimmer Gartenwohnung in Bisamberg
inklusive Garagenplatz und Abstellplatz**



Objektnummer: 1449

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	154,89 m ²
Gesamtmiete	1.535,62 €
Kaltmiete (netto)	1.147,96 €
Kaltmiete	1.393,48 €
Betriebskosten:	234,36 €
USt.:	142,14 €
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.

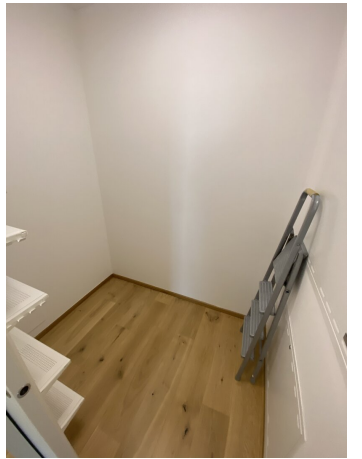
termin zur















Objektbeschreibung

Neuwertige 3 Zimmer Wohnung in Bisamberg

Diese Gartenwohnung liegt zentral im Ort, am Fuße des Bisambergs und ist ab sofort verfügbar.

Beschreibung:

- neuwertiges Wohnhaus
- ruhige Lage am Fuße des Bisambergs
- Erdgeschoß
- **Gartenwohnung - Garten 154,89 m²**
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche , Waschmaschinenanschluss, Fenster, zeitlose Verfliesung
- WC mit Waschbecken separat
- **Wohnküche: Einbauküche mit Geräten, Ausgang zum Garten**
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum

- Parkettböden Eiche
- Isolierfenster
- Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung

Garagenplatz und ein Stellplatz sind inklusive.

Kosten für Kalt/Warmwasser und Heizung derzeit **46,43 Euro** monatlich zusätzlich

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum
- Naherholungsgebiet Donau, Golfplatz unweit
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- circa 10 Minuten nach Korneuburg mit dem Auto (Bezirkshauptstadt) und ca. 20 Autominuten in die Wiener Innenstadt
- schneller Autobahnanschluss
- Wandermöglichkeiten (Bisamberg)

- Kindergärten/Volksschule, Ärzte, Bank, Nahversorger 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:

- Kautio: 4750,- Euro

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

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 <5.500m

U-Bahn <9.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap