

## 2-Zimmer Wohnung, 86,06m<sup>2</sup> in Bisamberg, Top Lage



**Objektnummer: 4783**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Bisamberg
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	86,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,86 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	112,92 €

## Ihr Ansprechpartner

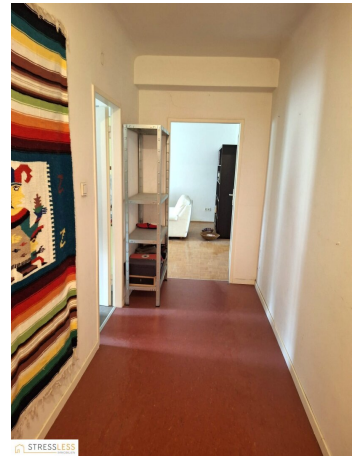


### Andrea Bauer

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T 0043 - 676 - 470 34 61  
H 0043 - 676 - 470 34 61

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





# Objektbeschreibung

## 2. Stock ohne Lift,

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Bisamberg, Niederösterreich! Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 86,06 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich mitten in 2102 Bisamberg und besticht durch ihr enormes Potenzial. Trotz ihres renovierungsbedürftigen Zustands eröffnet Ihnen diese Immobilie die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Vorstellungen und Designideen umzusetzen und so ein individuelles Wohlfühlambiente zu schaffen.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei. So genießen Sie eine hohe Lebensqualität und kurze Wege im Alltag. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busverbindung ebenfalls ideal, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Ortschaften und nach Wien gelangen.

Für einen Kaufpreis von 198.000,- Euro erhalten Sie hier eine Immobilie mit großem Entwicklungspotential in einer begehrten Region Niederösterreichs. Ob als langfristige Investition oder als neues Zuhause – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihren Wohntraum zu realisieren. Das Darlehen läuft mit 2030 aus, dadurch reduzieren sich die BK.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

ein Vorzimmer, ein WC, ein großes Bade Zimmer, eine Küche mit Speis, ein Wohn Esszimmer und ein Schlafzimmer.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihre Zukunft in Bisamberg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap