

FAMILIENTRAUM MIT GROSSEM GARTEN



Objektnummer: 16023

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Bisamberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	235,00 m ²
Nutzfläche:	363,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	3.350,00 €
Kaltmiete (netto)	2.767,46 €
Kaltmiete	3.045,45 €
Betriebskosten:	277,99 €
USt.:	304,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

















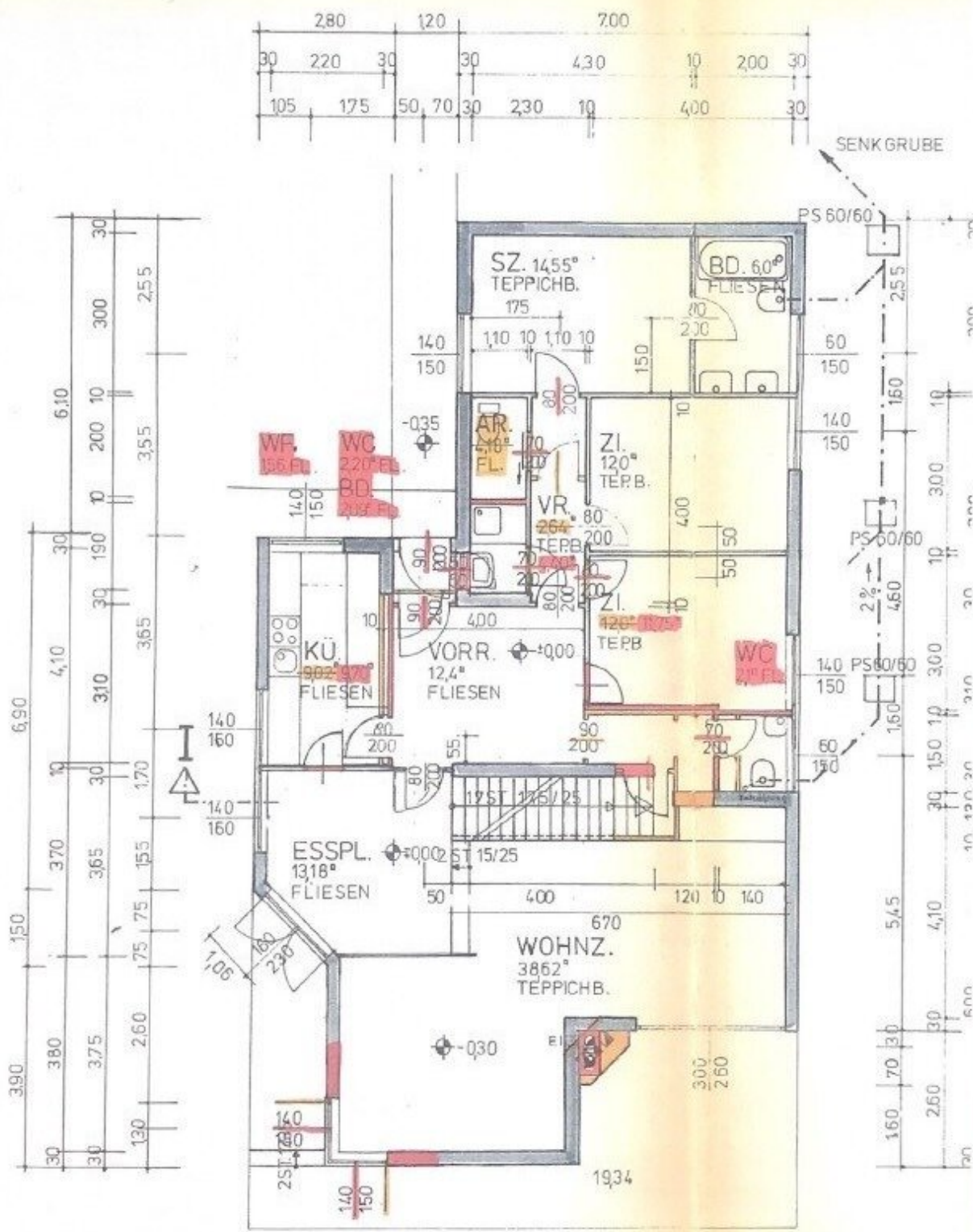




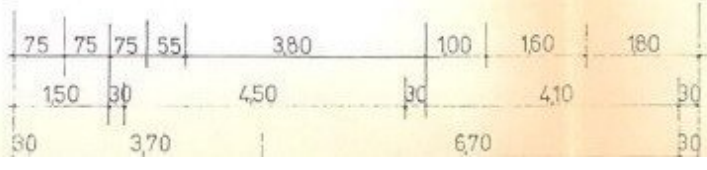






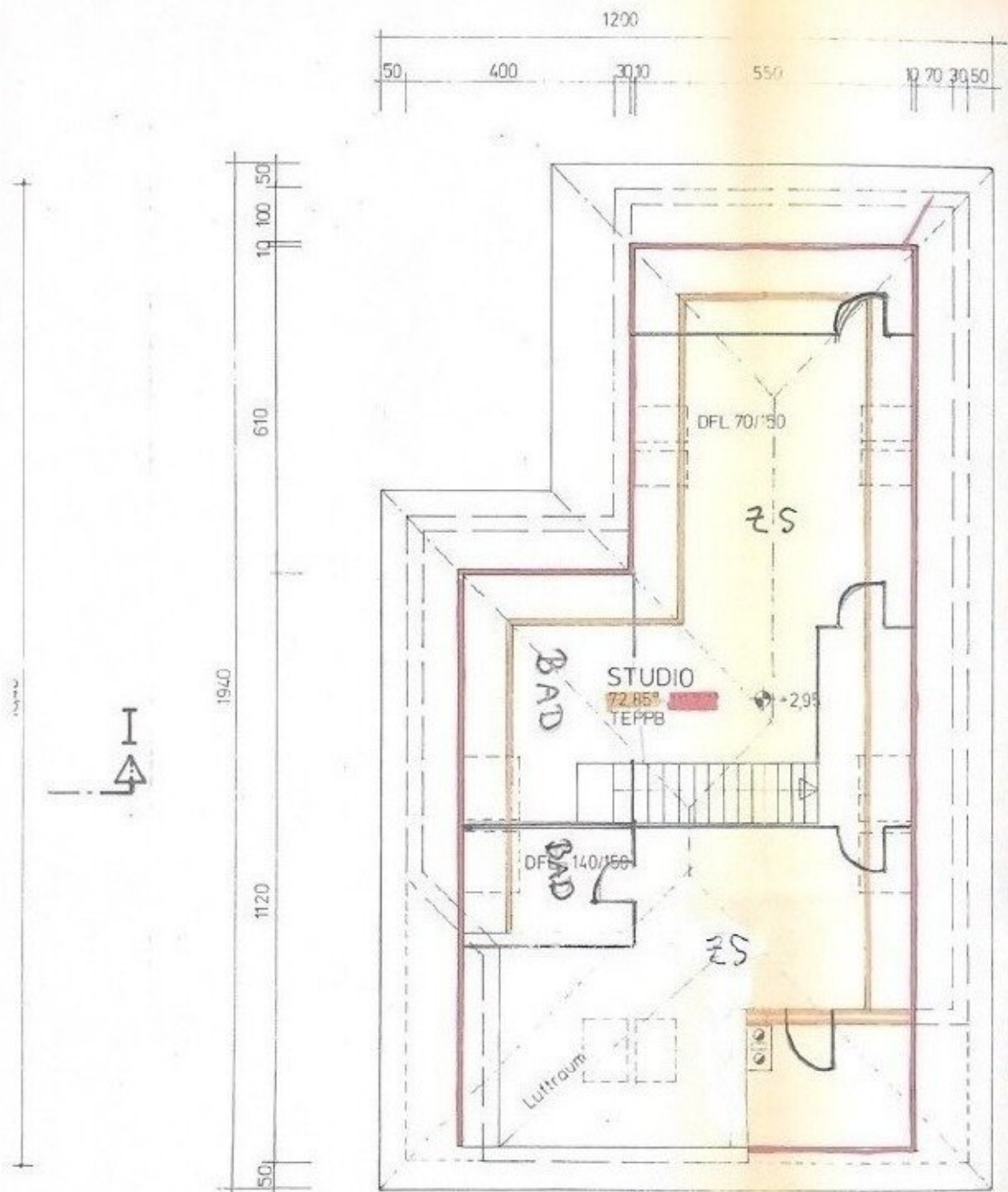


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



EG:
121,28°

CDI



Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE IN BISAMBERG

Das Haus bietet 235 m² Wohnfläche und zusätzlich gut nutzbare Fläche im Untergeschoß.

INFRASTRUKTUR

Autobus 850 und 853 zur Schnellbahn. Mit dem Auto ist man in ca. 25 Minuten in der Wiener Innenstadt.

RAUMAUFTEILUNG

EG:

- * zentraler Vorraum
- * Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang in den schönen großen Garten, der an den Wald grenzt
- * voll ausgestattete separate Küche
- * ein Schlafzimmer (mit Einbauten) mit Badezimmer en-suite
- * zwei weitere Schlafzimmer
- * zwei WC

OG:

- * zwei große sonnige Schlafzimmer mit zwei Badezimmern (mit WC) und begehbaren Schrankräumen

UG:

- * Vorraum
- * sehr großer Raum (ehemalige Schwimmhalle) - sehr gut geeignet z.B. für Fitness, Hobbyraum, Heimkino

* Sauna mit Dusche und WC

* Abstellraum

* Werkstatt

* Heizraum

Herrlicher Garten

zwei Autoabstellplätze mit großem Carport (man gelangt trocken vom Auto ins Haus)

AUSSTATTUNG

* Neue Zentralheizung mit Gas,

* neue Fenster,

* Laminatböden und Fliesenböden,

* moderne voll ausgestattete Komplettküche,

* Klimaanlage im oberen Stock,

* offene Kamine im Wohnbereich und auf der Terrasse,

* eingebaute Bibliothek im Wohnbereich

* Sauna

* SAT-TV

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

Die Eigenverbrauchskosten wie Strom, Heizung, Wasser, TV, Internet sind vom Mieter zu tragen.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <8.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap