

**BISAMBERGER WOHNTRAUM: Traumhaftes
Familien-Wohnkonzept - Herrliche Freiflächen -
Garagenstellplatz**



Objektnummer: 17115

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,91 m²
Nutzfläche:	127,91 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	6,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	286,90 €
USt.:	30,66 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75







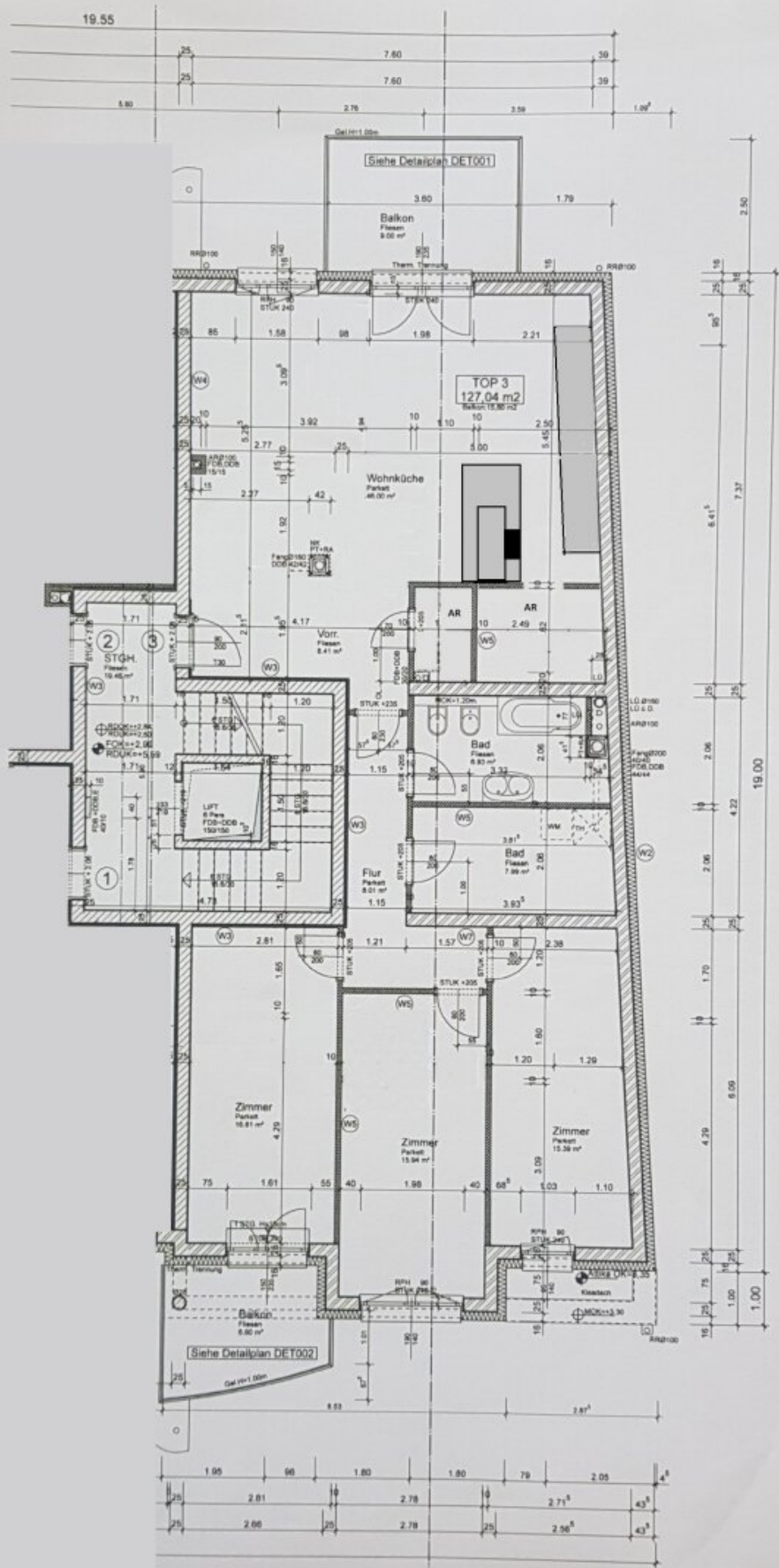












Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Neubauhaus (Baujahr 2007) in Bisamberg gelangt diese traumhaft ausgestattete und geschnittene Wohnung mit herrlichen Balkonen zum Verkauf!

BITTE BEACHTEN SIE:

DIE WOHNUNG WIRD MIT EINEM GARGENPLATZ (STAPELPARKER) IM WERT VON EUR 15.000,00 VERKAUFT - DER GESAMTPREIS BELÄUFT SICH SOMIT AUF EUR 465.000,00.

VEREINBAREN SIE NOCH HEUTE IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF ODER IHRE ANFRAGE

WOHNUNG:

Diese Traumwohnung befindet sich in der 1. Etage eines Neubauhauses (Baujahr 2007) und besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- Traumhafte Lage in Bisamberg
- Ausgezeichneter Zustand und exzellentes Raumkonzept
- Großer Wohnsalon mit moderner Wohnküche (Kochinsel)
- 3 getrennt begehbare (Schlaf-)Zimmer (zw. 15 und 17m²)
- 2 sonnige Balkone (begehrbar von Wohnzimmer und Masterbedroom)
- 2 hochwertig ausgestattete Badezimmer (jeweils mit WC und eines mit Bidet)
- Garagenplatz (Stapelparker) im Haus - **PAKETPREIS: Wohnung + Garagenplatz EUR**

465.000,00

GEBÄUDE:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in sehr gutem, gepflegten Zustand.

Der großzügige Personenlift bringt mühelos in zur Wohnung und in den Keller.

Ein großzügiges Kellerabteil steht zur Nutzung zur Verfügung!

LAGE:

Das Haus befindet sich nicht weit vom Zentrum Bisamberg.

In kurzer Distanz sind Einkaufsmöglichkeiten und das Restaurant Schlosswirt zu Fuß erreichbar.

Die Busstation zu den Linien 850 und 853 in unmittelbarer Umgebung und auch der Bahnhof Bisamberg ist problemlos in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

VERPASSEN SIE NICHT DIESE GELEGENHEIT!

***FORDERN SIE GANZ UNVERBINDLICH WEITERFÜHRENDE UNTERLAGEN AN ODER
VEREINBAREN SIE EINEN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN***

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at** oder

Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **he@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap