

**ERSTBEZUG NACH KOMPLETTRENOVIERUNG,  
GRÜNRUHELAGE, SCHÖNER AUSBLICK AUF DEN  
BISAMBERG!!**



**Objektnummer: 597**

**Eine Immobilie von Johann Mock GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserallee
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	70,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	216,78 €
USt.:	21,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

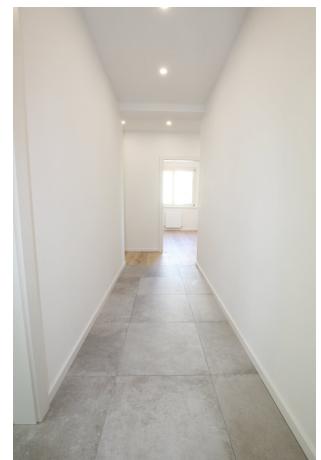
## Ihr Ansprechpartner

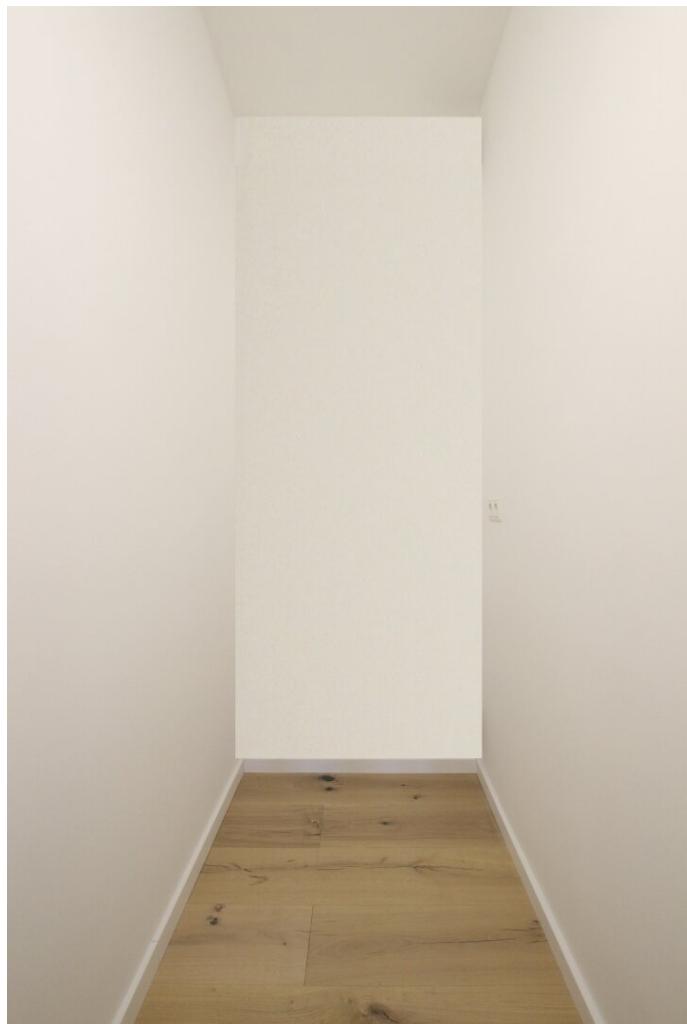


**Werner Mock**

Johann Mock GmbH  
Brennleitenstraße 24

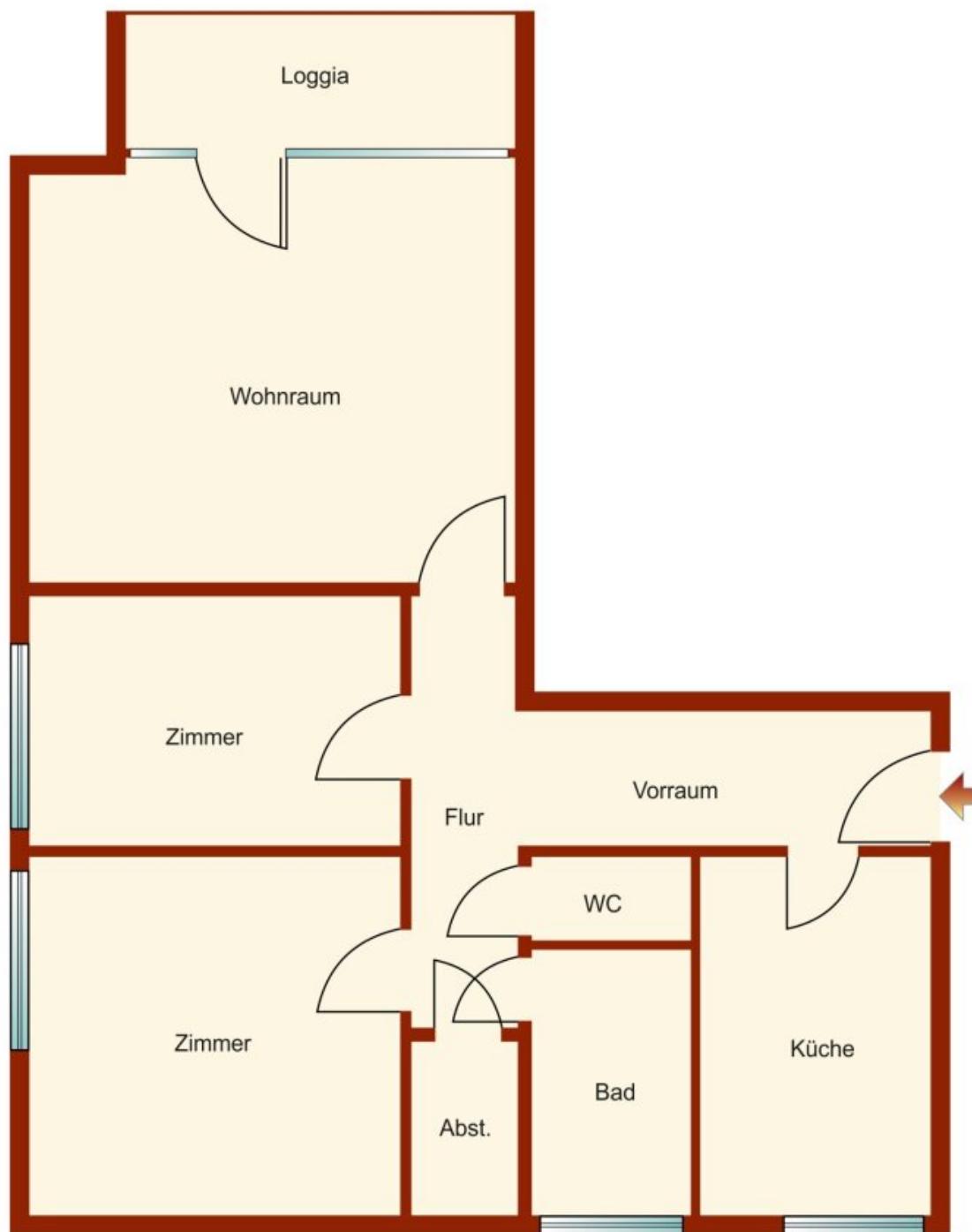












## Objektbeschreibung

Diese modernisierte, im Hochparterre gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung wurde **komplett renoviert** und die gesamte Elektrik erneuert.

**Ruhig gelegen mit gartenseitiger Ausrichtung**, hat man von der **Loggia (ca. 5m<sup>2</sup>)** einen **schönen Ausblick auf Grünflächen und bis zum Bisamberg**.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume wurden mit einem neuen **Parkettboden (Echtholz, Donaueiche** handgehobelt) und hochwertigen Insektenschutzgittern ausgestattet.

In der Küche sind alle Anschlüsse für Ihre neue Traumküche vorbereitet.

Viel Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit Dusche, **Handtuchheizkörper** und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Außerdem sorgt ein attraktiver **Waschtisch und Spiegelschrank** für Komfort im Badezimmer.

Wohnnutzfläche: 65,74m<sup>2</sup> zuzüglich Loggia (4,94m<sup>2</sup>) = 70,68m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche gesamt

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mit **Fernwärme**, verbrauchsabhängige Abrechnung direkt mit EVN.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. **11m<sup>2</sup> großes Kellerabteil!**

Es besteht die Möglichkeit, einen hauseigenen **PKW-Stellplatz** zu kaufen (nicht im angeführten Kaufpreis der Wohnung inkludiert).

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte **Herrn Mock 0680 3026384**. Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit!

Wohnen in Korneuburg:

Korneuburg bietet eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine umfassende Gesundheitsversorgung, ein modernes Hallen- und Freibad, einen Golfplatz sowie attraktive Naherholungsgebiete (Donauradweg, Bisamberg, Auwälder). Nähere Informationen über das lebenswerte Korneuburg erhalten Sie unter: [www.korneuburg.gv.at](http://www.korneuburg.gv.at).

Die Anbindung an Wien ist bestens ausgebaut. Mit dem Auto erreichen Sie z.B. den 1. Bezirk in ca. 20 Minuten. Die Schnellbahn verkehrt 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug Typ lediglich 16 Minuten oder maximal 24 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.