## Neu errichtete helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Garagenplätzen - ERSTBEZUG



Objektnummer: 1364

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2102 Bisamberg

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:44,64 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: 23,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete $1.122,40 \in$ Kaltmiete (netto) $934,50 \in$ Kaltmiete $1.010,18 \in$ Betriebskosten: $75,68 \in$ USt.: $112,22 \in$ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien Siedlerstraße 15 2100 Korneuburg











































"Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre office@willmann-immobilien.at Immobilie."

Kontaktieren sie uns unter 0676 / 43 22 460











## **Objektbeschreibung**

# ERSTBEZUG - NEU errichtete helle 2 Zimmer Balkonwohnung mit 2 Garagenplätzen

Diese neu erbaute Balkonwohnung liegt zentral im Ort, am Fuße des Bisambergs Beschreibung:

- neu errichtetes Wohnhaus
- ruhige Lage am Fuße des Bisambergs
- 1. Etage mit Balkon
- Wohnraumlüftung
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Fenster, zeitlose Verfliesung
- WC mit Waschbecken separat
- Wohnküche: Einbauküche mit Geräten
- 1 Schlafzimmer
- Parkettböden Eiche

 Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung • Video - Gegensprechanlage Sicherheitseingangstüre Fußbodenheizung • Heizung: Fernwärme Anschlussmöglichkeit für A1, Telekom,, SAT-TV Fahrradraum • Lift - behindertengerecht elektrische Jalousien außen **Umgebung/Anbindung:** • zentrale Lage nahe Zentrum • Unweit der Donau, Naherholungsgebiet, Golfplatz • Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe • circa 10 Minuten nach Korneuburg mit dem Auto (Bezirkshauptstadt) sowie ca. 20 Autominuten • schneller Autobahnanschluss, Schnellbahnstation

- Wandermöglichkeiten (Bisamberg)
- Kindergärten/Volksschule, Bank, Ärzte in der Nähe

Für weitere Fragen und kostenlose Besichtigungen erreichen Sie Herrn *Mag. (FH) Andreas Willmann* unter:

- 0676/4322460
- senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)

#### Nebenkosten:

• Kaution: 3370,- Euro

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 <2.500m Klinik <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.500m 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 <5.000m U-Bahn <9.000m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap