Neu errichtete helle 2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Garagenplatz - ERSTBEZUG



Objektnummer: 1363

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.352,76 €
Kaltmiete (netto)	1.072,50 €
Kaltmiete	1.224,69 €
Betriebskosten:	146,19 €
USt.:	128,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



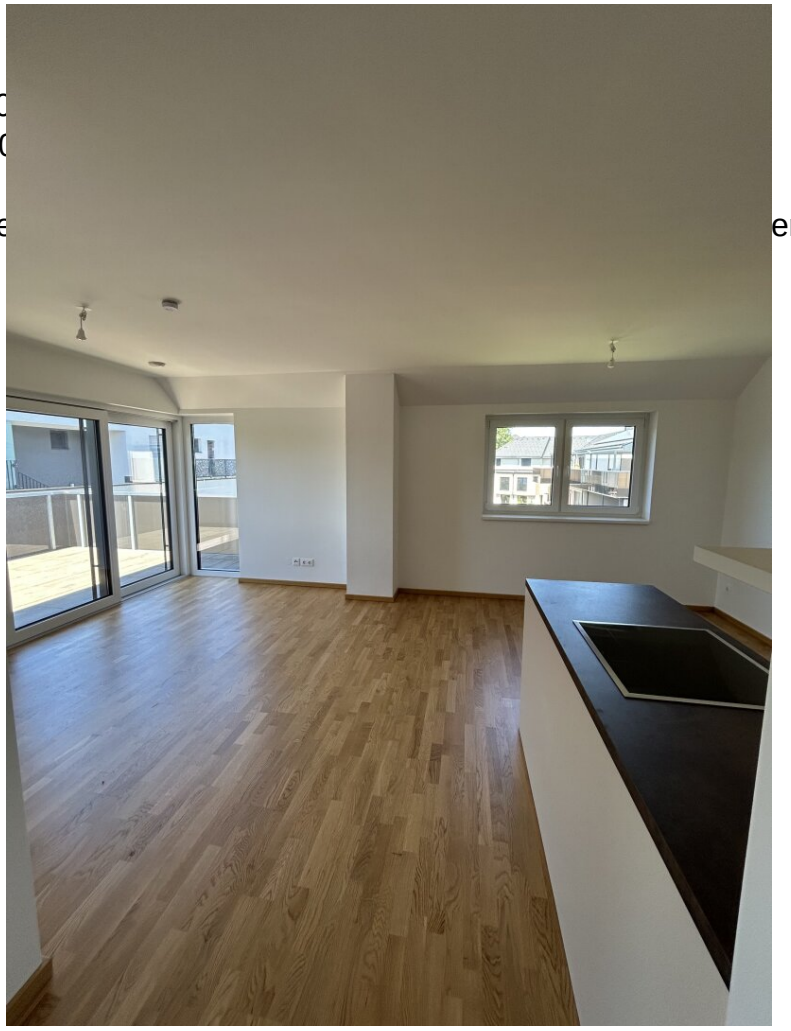
Mag.(FH) Andreas Willmann

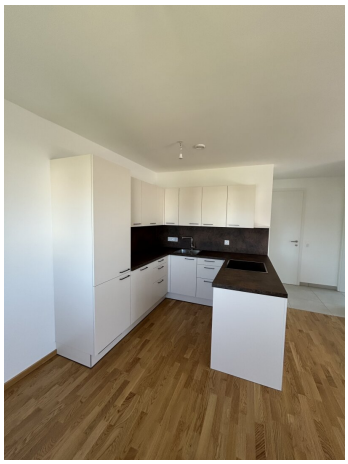
Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15

2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.































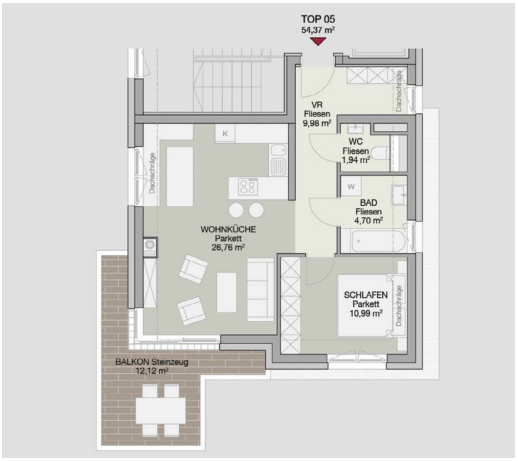











TOP 05
54,37 m²
VR
Fliesen
9,98 m²
WC
Fliesen
1,94 m²
BAD
Fliesen
4,70 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
26,76 m²
SCHLAFEN
Parkett
10,99 m²
BALKON Steinzeug
12,12 m²

„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter

0676 / 43 22 460

office@willmann-immobilien.at







WILLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - NEU errichtete helle 2 Zimmer Balkonwohnung mit Garagenplatz

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

Beschreibung:

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

- Parkettböden Eiche
- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung
- Video - Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung
- Heizung: Fernwärme
- Anschlussmöglichkeit für A1, Telekom, SAT-TV
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Lift - behindertengerecht
- elektrische Aussenjalousien

Garagenplatz: Falls gewünscht, steht ein 2 Garagenplatz zur Verfügung (Euro 67,2 brutto)

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum
- Naherholungsgebiet Donau, Golfplatz unweit

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

- circa 10 Minuten nach Korneuburg mit dem Auto (Bezirkshauptstadt) und ca. 20 Autominuten in die Wiener Innenstadt

- schneller Autobahnanschluss

- Wandermöglichkeiten (Bisamberg)

- Kindergärten/Volksschule, Ärzte, Bank, Nahversorger 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: 4260,- Euro

- Vergebührung Garagenplatz

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