

**Repräsentative, neu errichtete helle 4 Zimmer Wohnung
mit großem Balkon und 2 Garagenplätzen**



Objektnummer: 1367

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.955,78 €
Kaltmiete (netto)	2.397,50 €
Kaltmiete	2.671,16 €
Betriebskosten:	258,66 €
USt.:	284,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



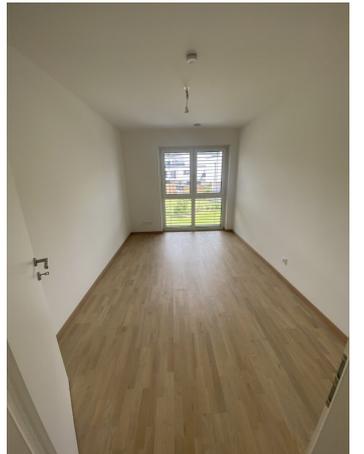
Mag.(FH) Andreas Willmann

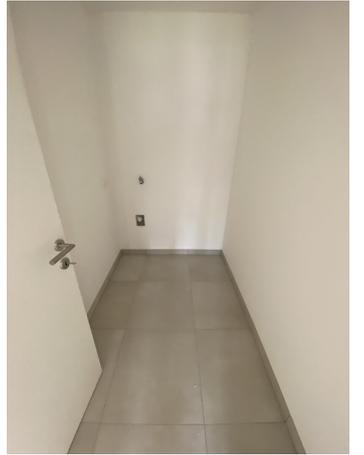
Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15

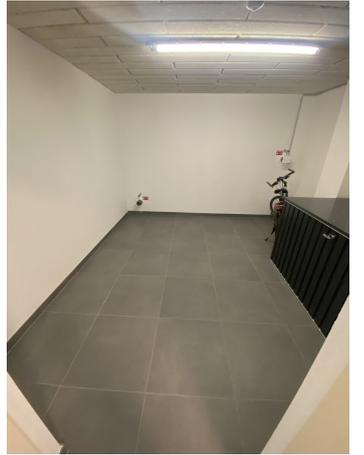




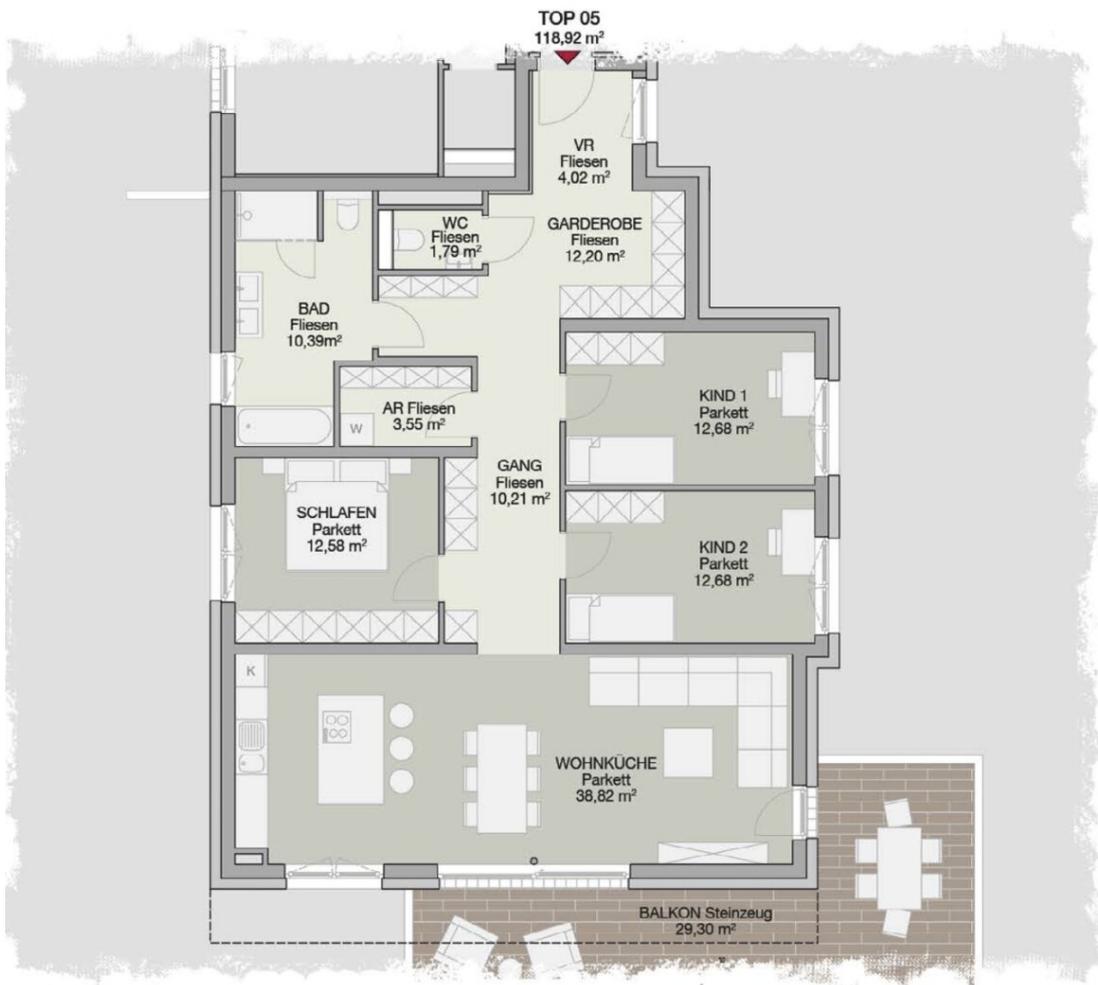












„Mit Herz und
Verstand: Wir
kümmern uns um Ihre
Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter
0676 / 43 22 460
office@willmann-immobilien.at



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - NEU errichtete helle 4 Zimmer Balkonwohnung mit 2 Garagenplätzen

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

Beschreibung:

- neu errichtetes Wohnhaus
- ruhige Lage am Fuße des Bisamberges
- **1. Etage mit Balkon (ca. 29 m²)**
- **Wohnraumlüftung**
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss, Fenster, zeitlose Verfliesung
- WC mit Waschbecken separat
- **Wohnküche: Einbauküche mit Kücheninsel wird bis ca. Anfang Nov. neu eingebaut**
- **3 Schlafzimmer**

- Parkettboden Eiche
- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung
- Video - Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung
- Heizung: Fernwärme
- Anschlussmöglichkeit für A1 Telekom, SAT-TV
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Lift - behindertengerecht
- elektrische Jalousien außen
- Tiefgarage, Vorbereitung für E-Ladestationen

Umgebung/Anbindung:

- zentrale Lage nahe Zentrum
- Unweit der Donau , Naherholungsgebiet, Golfplatz

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- circa 10 Minuten nach Korneuburg (Bezirkshauptstadt) mit dem Auto sowie ca. 20 Autominuten in die Wiener Innenstadt
- schneller Autobahnanschluss
- 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: 8870,- 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 <2.000m

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 <5.500m
U-Bahn <9.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap