# Neu errichtete helle 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Garagenplätzen - ERSTBEZUG



**Objektnummer: 1365** 

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2102 Bisamberg

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:74,09 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

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

 Gesamtmiete
 1.699,48 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 1.397,50 ∈ 

 Kaltmiete
 1.534,80 ∈ 

 Betriebskosten:
 125,30 ∈ 

 USt.:
 164,68 ∈ 

**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 Verfügung.





















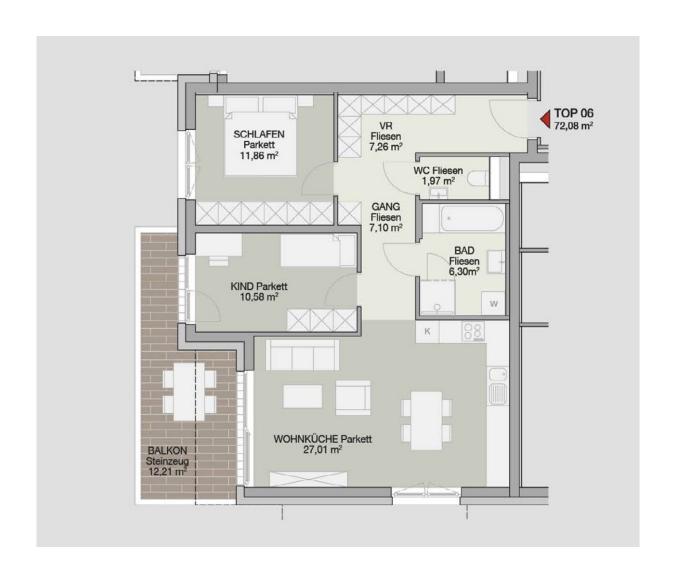






















## **Objektbeschreibung**

## ERSTBEZUG - NEU errichtete helle 3 Zimmer Gartenwohnung 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 und Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster, zeitlose Verfliesung
- WC mit Waschbecken separat
- Wohnküche: Einbauküche mit Geräten
- Schlafzimmer
- Parkettboden Eiche

• Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung • Video - Gegensprechanlage • Sicherheitseingangstüre Fußbodenheizung • Heizung: Fernwärme • Anschlussmöglichkeit für A1 Telekom, SAT-TV Fahrradraum • Lift - behindertengerecht • elektrische Jalousien außen Kellerabteil **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 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: 5100,- 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