

Haus in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 922

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

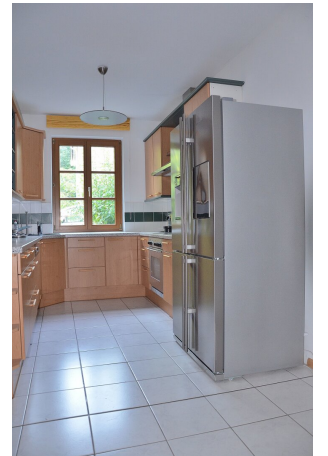
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	708,00 m²
Keller:	59,41 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.242,17 €
Kaltmiete (netto)	2.150,00 €
Kaltmiete	2.242,17 €
Betriebskosten:	92,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



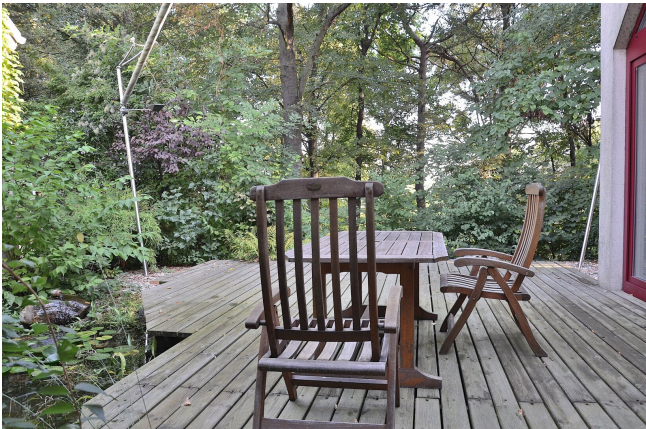
Manfred Naber

















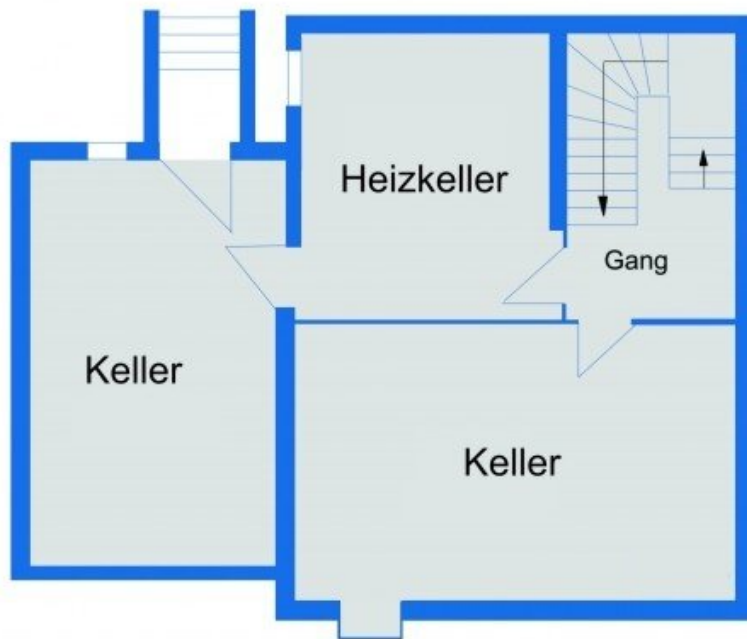
Skizze Erdgeschoss

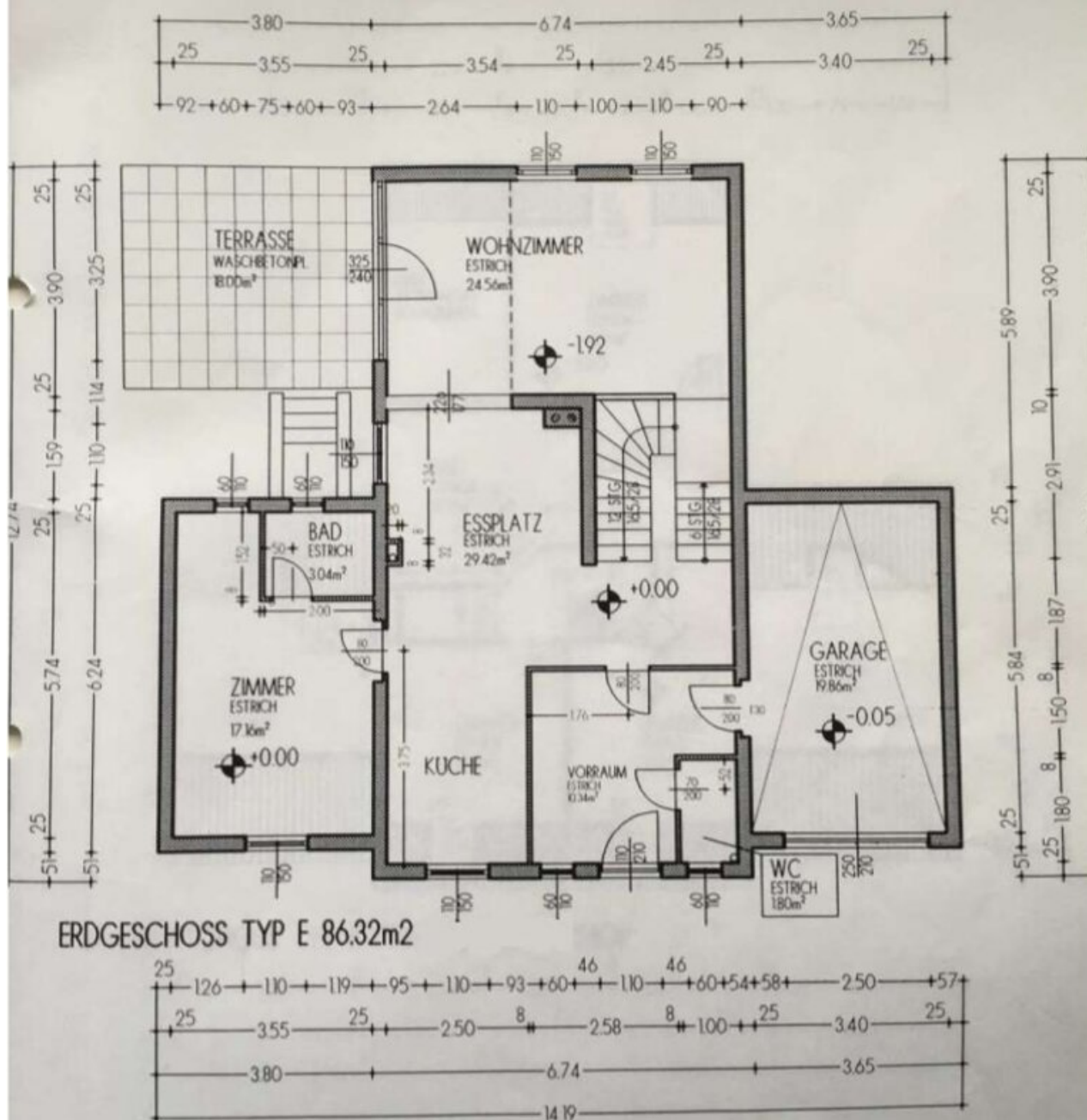


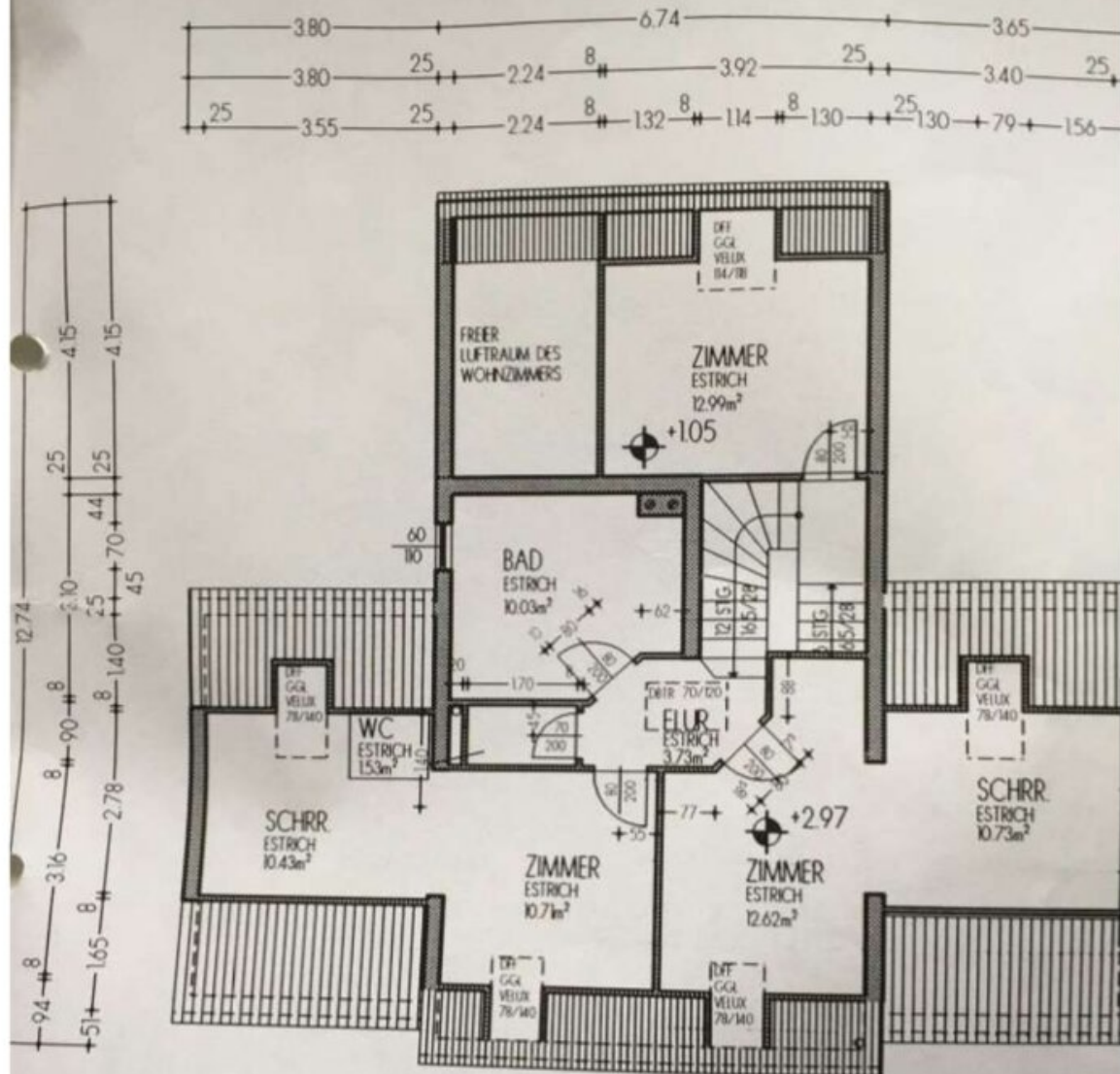
Skizze Dachgeschoss



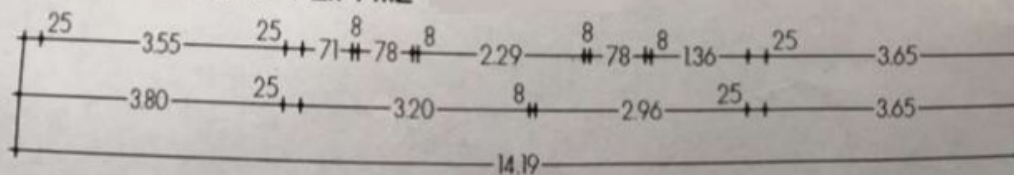
Skizze Keller

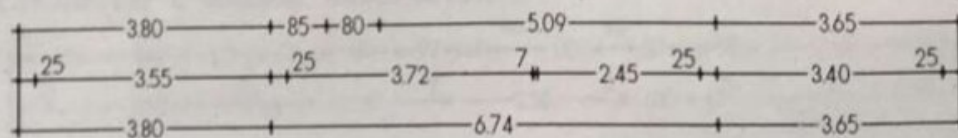
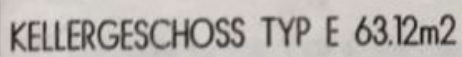






DACHGESCHOSS TYP E 72.77m²





Objektbeschreibung

Im idyllischen Weinort Bisamberg, am Fuße des Bisamberges, befindet sich dieses geräumige, großzügige Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise, welches sich durch seine sonnige und absolut ruhige Lage (am Ende einer Sackgasse) auszeichnet. Nur wenige Schritte und sie befinden sich im unverbaubaren Naturschutzgebiet des Bisamberges.

Die Infrastruktur im Ort ist hervorragend. Sie finden alle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Bäcker, Bioladen, Apotheke, Blumengeschäft, Trafik, etc. sowie Kindergarten, Kinderkrippe, Volksschule, Volkshochschule, Ärzte, Ärztezentrum usw.

Gymnasium, NMS und weitere Schulen erreichen Sie im Umkreis von 5 bis 10 km.

Das Eckhaus mit Garage ist in sehr gutem Zustand. Die Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Erdgeschoss

Wohnzimmer 24,56 m²

Zimmer mit Schrankraum 17,16 m²

Bad mit Dusche 3,04 m²

Küche mit Essplatz 29,42 m²

Vorraum mit Garderobe 10,34 m²

WC separat 1,80 m²

Obergeschoss:

Zimmer 12,99 m²

Bad mit Wanne, WC und Dusche 10,03 m²

Flur 3,73 m²

Zimmer 1 mit Schrankraum 21,14 m²

Zimmer 2 mit Schrankraum 23,35 m²

Keller:

Kellerraum 24,59 m²

Freizeitraum mit Ausgang auf Terrasse und Garten 20,38 m²

Heizkeller mit Anschluss für Waschmaschine und Trockne 14,44 m²

Die Terrasse mit Biotop wird mittels elektrischem Sonnensegel beschattet. Von der Garage gibt es einen direkten Zugang zum Haus. Das gesamte Haus wird mittels energiesparender Fußbodenheizung beheizt.

Die Einrichtung auf den Fotos gehört teilweise dem derzeitigen Mieter.

Zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten das Ortszentrum vom Weinort Bisamberg. Dort befinden sich die Busstationen für die Linien 850 (Floridsdorf (S-Bahn, U-Bahn) – Langenzersdorf – Korneuburg) und 853 (Korneuburg – Hagenbrunn – Enzesfeld).

Zahlreiche Heurigen, Lokale und Restaurants, auch in der näheren Umgebung, sorgen für Ihr leibliches Wohl.

Bisamberg bietet jede Menge an Sportmöglichkeiten wie z.B.: Tennis, Fußball, Beachvolleyball, Schwimmen und Saunen im Florain-Berndl-Bad, Fun Court, Skater-Platz, Laufen, Wandern und Mountainbiken am Bisamberg, etc.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Vermieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap