

**10 Minuten vor Wien! Lichtdurchflutete 3 Zimmer  
Mietwohnung mit großem Kellerabteil (ca. 12 m<sup>2</sup>) in  
Bisamberg zu vermieten!**



**Objektnummer: 4757**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bundesstraße / Haus A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 74,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	855,45 €
Kaltmiete (netto)	654,35 €
Kaltmiete	837,17 €
Betriebskosten:	182,82 €
USt.:	18,28 €
Infos zu Preis:	

Die Mietvertragserrichtung (€ 400,-) geht auf Kosten des Mieters!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

Office

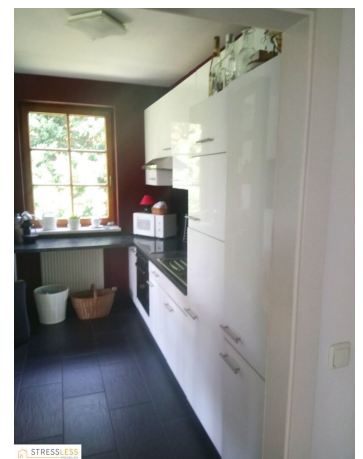
STRESSLESS Immo  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229  
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





STRESSLESS  
IMMOBILIEN



STRESSLESS



STRESSLESS  
IMMOBILIEN



 **STRESSLESS**  
IMMOBILIEN



 **STRESSLESS**  
IMMOBILIEN

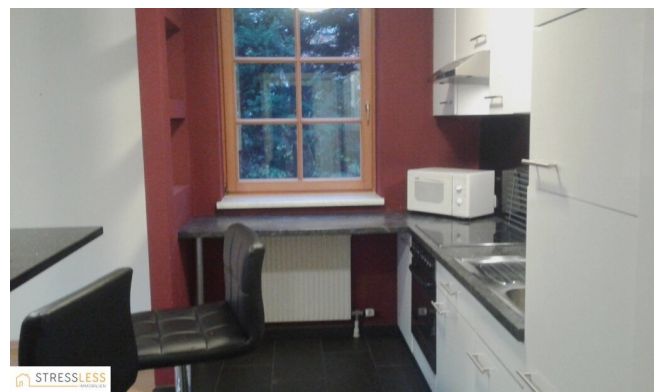
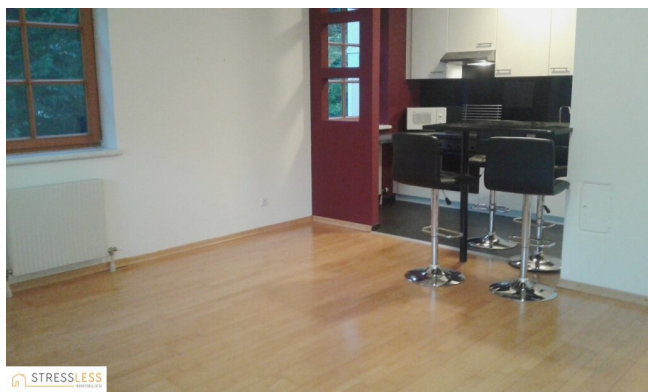


 **STRESSLESS**  
IMMOBILIEN















## Objektbeschreibung

Diese Licht durchflutete 3 Zimmer Wohnung befindet sich in Bisamberg in einer sehr ruhigen Wohnhausanlage und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über einen zentralen Vorraum gelangen Sie rechter Hand in ein großzügiges Bad mit Handwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluß. Gleich daneben befindet sich eine separate Toilette.

Die Küche, die ebenfalls vom Vorraum begehbar ist, wurde durch einen Durchbruch mit dem gemütlichen Wohnzimmer mit Erker verbunden, in dem auch Platz für einen Arbeitsbereich ist.

Zwei Schlafzimmer, die getrennt vom Vorzimmer aus begehbar sind, vervollständigen dieses Angebot.

In den Zimmern wurden Echtholz-Parkettböden, im Bad, WC sowie Küche wurden Fliesen verlegt.

Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Das große Kellerabteil mit ca. 12 m<sup>2</sup> bietet genug Platz für Vorräte bzw. auch genügt Raum zum Basteln.

2 Parkplätze vor dem Haus sind bereits in der monatlichen Miete beinhaltet.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin vor Ort steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid unter 0664 - 399 8229 gern zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.250m



Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.750m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <9.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap