

3-Zi-Wohnung im Schlosspark Bisamberg



Wohnbereich

Objektnummer: 926

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	230,40 €
USt.:	23,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Naber

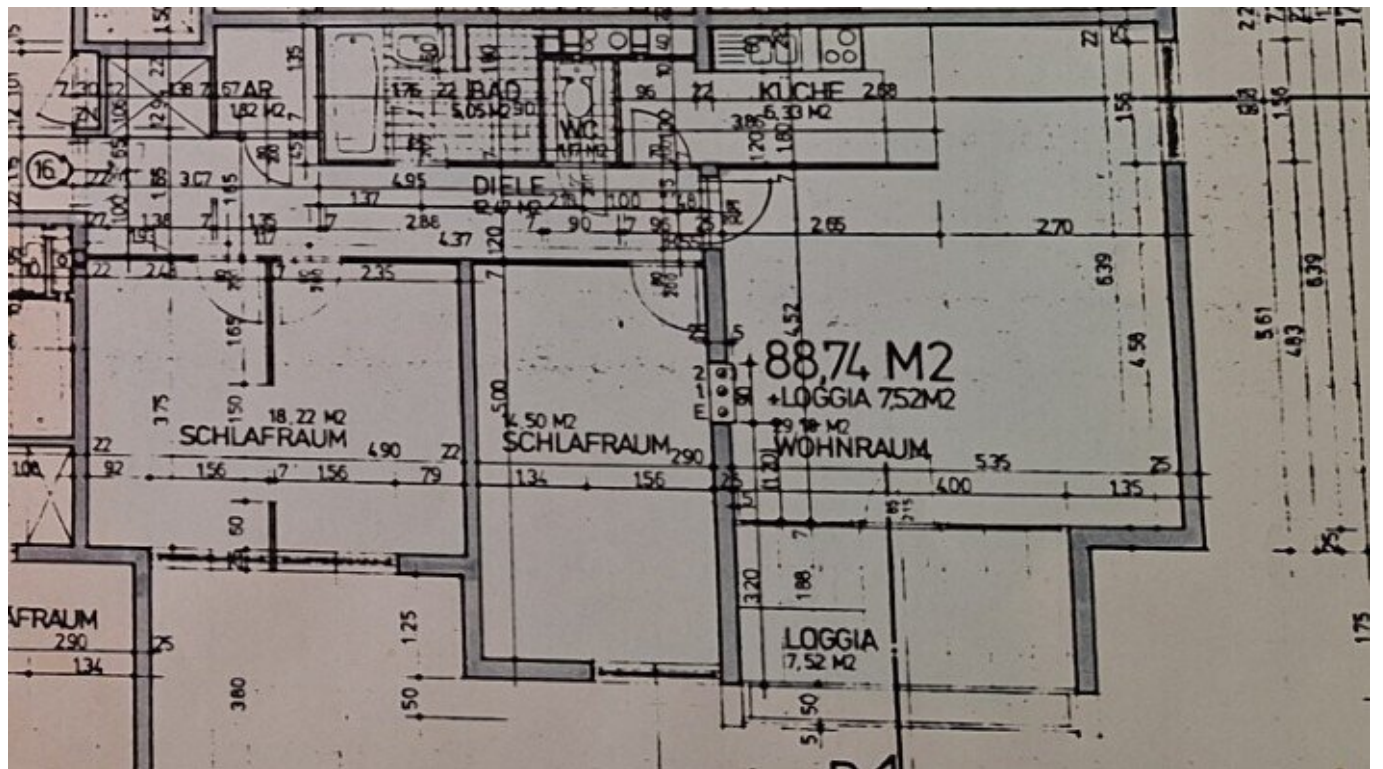
Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28/1/12
1010 Wien, Innere Stadt



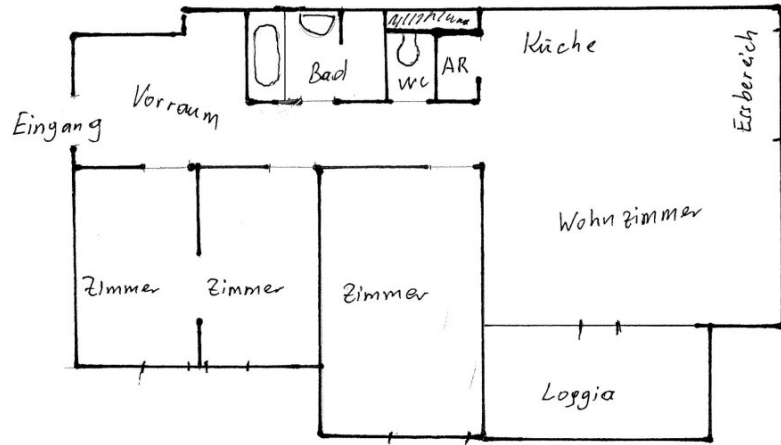








Planskizze



Objektbeschreibung

Im Weinort Bisamberg, in einer äußerst gepflegten Wohnanlage und im wunderschönen Schlosspark befindet sich diese attraktive 3-4 Zimmer-Wohnung.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Wohnanlage und eine naturnahe Lage. Ob Sie ein gemütliches Zuhause für sich allein suchen oder eine Familie gründen möchten - diese Wohnung erfüllt all Ihre Bedürfnisse und Wünsche. Ideal als Starterwohnung, Pärchenwohnung, Familienwohnung, Pendlerwohnung, etc.

Der Kaufpreis beträgt VB **385.000,00 € inklusive** Tiefgaragenplatz . Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit, um mit Ihrer Familie in ein gepflegtes und komfortables Zuhause zu ziehen, das alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in der Nähe bietet.

Die Nebenkosten monatlich sind:

- Betriebskosten: € 230,40
- +10% Ust € 23,04
- Reparatur Rücklage: € 153,60
- Darlehen Garage € 117,12 (bis 2032)
- Gesamt Nebenkosten 524,16 €

Beschreibung:

- Wohnanlage befindet sich im Schlosspark von Bisamberg
- ruhige Lage am Fuße des Bisambergs
- 2. Etage mit Loggia

- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Wohnküche: Einbauküche und Kücheninsel mit Geräten, AR
- Essbereich
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Loggia
- Schlafzimmer
- 1 Zimmer – kann auf 2 Zimmer umgebaut werden
- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung
- Sicherheitseingangstüre
- Heizung: Gasetagenheizung
- Anschlussmöglichkeit für Kabel
- Fahrradraum
- Gemeinschaftswaschküche

- Kellerabteil
- Lift – behindertengerecht
- Tiefgaragenplatz

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

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnjuwel in Bisamberg!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <9.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap