

Raumwunder für Familien – Nähe Berndl-Bad



Objektnummer: 7485/263

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserallee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

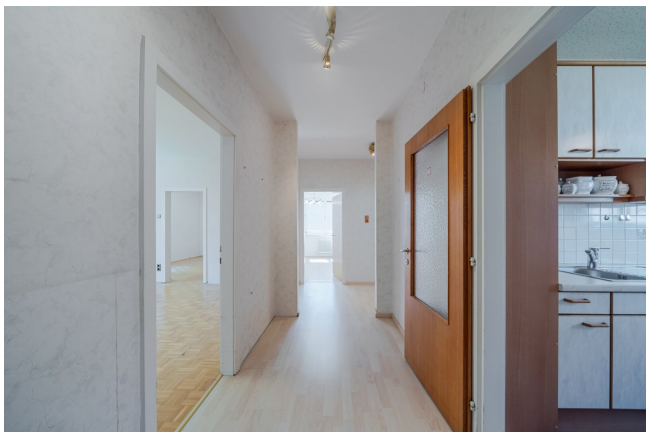


Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien









Objektbeschreibung

Viel Platz für die ganze Familie – 5-Zimmer-Wohnung nahe Wien

Im wunderschönen Ort Bisamberg erwartet Sie eine Wohnung, die vor allem eines bietet: **Raum für Familie, Leben und Zukunft**. Nur einen Katzensprung von Wien entfernt, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus **Ruhe im Grünen** und **schneller Anbindung an die Stadt**.

Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre eines Hauses aus dem Jahr 1963** und bietet auf rund **96 m²** ausreichend Platz für große Familien oder all jene, die mehr Raum zum Leben suchen.

Platz für Familienleben & individuelle Gestaltung

Mit insgesamt **5 Zimmern** eröffnet sich Ihnen ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten:

- **Helles Wohnzimmer** als zentraler Treffpunkt für die Familie
- **Vier weitere Zimmer** – ideal als Kinderzimmer, Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer
- **Separate Küche** mit Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen
- **Badezimmer mit Dusche** – perfekt für den Familienalltag
- **Schöner Parkettboden**, der eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft

Zusätzlicher Raum & Komfort

- **Großer Keller** – ideal für Stauraum, Hobbys oder als praktische Erweiterung des Wohnraums
- Möblierung: **Küche & Badezimmer vorhanden**

- **Parkplatz: optional für € 15.000**

Lage – Familienfreundlich & stadtnah

Bisamberg zählt zu den besonders beliebten Wohngegenden rund um Wien – vor allem bei Familien. Hier profitieren Sie von:

- **Ruhiger, grüner Umgebung**
- Viel Platz zum Spielen, Spazieren und Durchatmen
- **Schnelle Erreichbarkeit von Wien** – ideal für Pendler
- Gute Infrastruktur in der Umgebung

Ein Ort, an dem Kinder aufwachsen können – und Eltern die Nähe zur Stadt nicht missen müssen.

Fazit

Diese Wohnung ist ideal für alle, die

? **viel Platz für die Familie** suchen

? ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten

? die **Nähe zu Wien** mit ruhigem Wohnen verbinden wollen

? **Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial dieser Familienwohnung.**

Hier entsteht Ihr neues Zuhause – mit Platz für alles, was wirklich zählt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap