Dachgeschoßwohnung im Zentrum Bisambergs | 2 Zimmer | 2 Terrassen | 2018 komplett saniert | Kellerabteil | Blick auf die Burg Kreuzenstein



Objektnummer: 5388

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	139,36 €
USt.:	13,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN















Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bisamberg und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand sowie eine umfassende Sanierung im Jahr 2018. Die gesamte Anlage wurde bis ca. 2016 umfassend saniert und weist aus diesem Grund sehr gute Energiekennzahlen (siehe Energieausweis) aus.

Im Zuge der Sanierung der Wohnung 2018 wurden sämtliche Strom- und Wasserleitungen erneuert, neue Böden verlegt sowie eine moderne Küche und ein neues Badezimmer installiert. Die Wohnung präsentiert sich dadurch in einem zeitgemäßen und sehr guten Zustand.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt (Grundriss wird nachgereicht):

- Vorraum/Garderobe
- Badezimmer mit Zugang zum WC
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- 2 Terrassen

Besonders hervorzuheben sind die beiden Terrassen, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Eine Terrasse ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und eignet sich ideal zum Entspannen. Die zweite Terrasse bietet einen schönen Fernblick mit Sicht auf die Burg Kreuzenstein.

Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Infrarotheizung - ein Kamin ist vorhanden, womit die Möglichkeit eines Ofeneinbaus ebenso besteht. Ein großzügiges Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein genauer Grundriss wird derzeit erstellt und in Kürze ergänzt.

Highlights auf einen Blick

- umfassende Sanierung der Wohnung im Jahr 2018
- Umfassende Sanierung der gesamten Wohnhausanlage bis 2016
- Erneuerung sämtlicher Strom- und Wasserleitungen
- neue Böden
- moderne Küche
- neues Badezimmer
- 2 Terrassen
- ruhige Innenhofterrasse
- Fernblick mit Sicht auf Burg Kreuzenstein
- Infrarotheizung
- Kellerabteil
- gepflegter Zustand
- sehr gute Energiekennzahlen

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich mitten im Zentrum von Bisamberg und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine gute Anbindung. Auch Schule und Kindergarten sind bequem fußläufig erreichbar.

Bisamberg verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und der Nähe zu Wien. Die beliebte Wohngegend überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie den charmanten Ortskern.

Für einen Besichtigungstermin - auch gerne am Wochenende und an Feiertagen - stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 189.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé isende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Vorschreibung etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mit übernommen werden können, ist reine Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap