ERSTBEZUG - Helle 4 Zimmer Balkonwohnung (Maisonette) mit Galerie und 2 Garagenplätzen



Objektnummer: 1500

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,53 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.148,76 €
Kaltmiete (netto)	2.580,00 €
Kaltmiete	2.850,52 €
Betriebskosten:	258,66 €
USt.:	298,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15

2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.























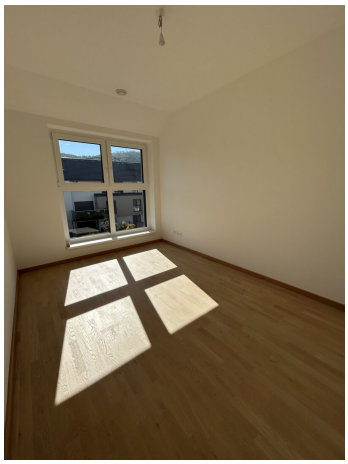


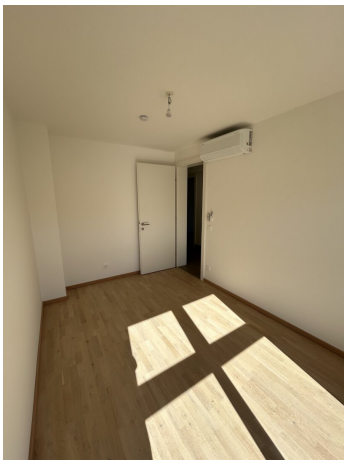
















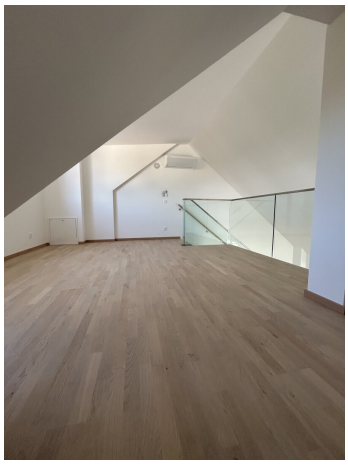


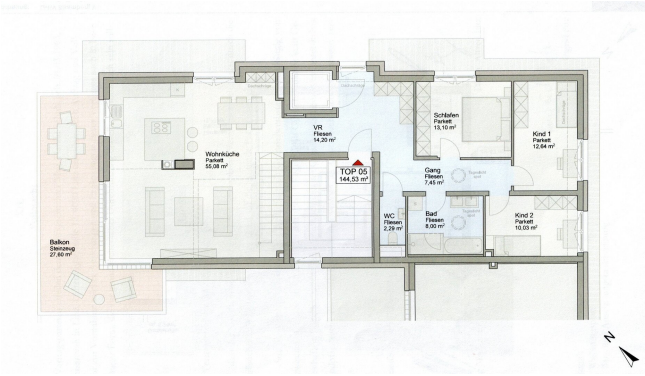


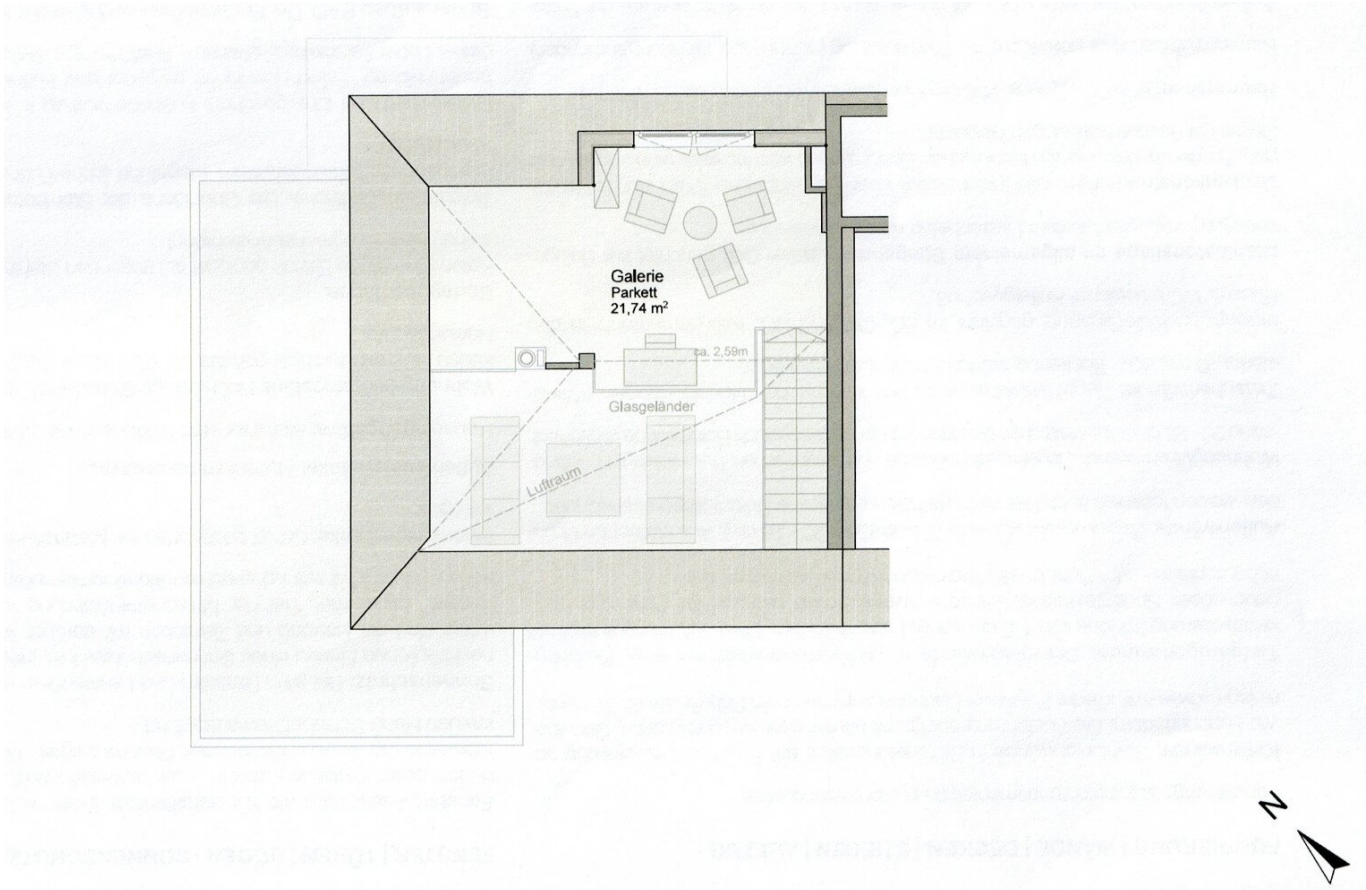









VR
Fliesen
14,20 m²
Schlafen
Parkett
15,10 m²
Kind 1
Parkett
12,64 m²
Wohnküche
Parkett
55,08 m²
TOP 05
144,53 m²
Gang
Fliesen
7,45 m²
WC
Fliesen
2,29 m²
Bad
Fliesen
8,00 m²
Kind 2
Parkett
10,03 m²
Balkon
Steinzeug
27,60 m²
N



„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie."

Kontaktieren sie uns unter
0676 / 43 22 460
office@willmann-immobilien.at





WILLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Helle 4 Zimmer Balkonwohnung mit Galerie und 2 Garagenplätzen

Diese neu erbaute Balkonwohnung liegt zentral im Ort, am Fuße des Bisambergs

Beschreibung:

- neu errichtetes Wohnhaus
- ruhige Lage am Fuße des Bisambergs
- **2. Etage mit Balkon - Dachgeschoß**
- **Lift direkt in die Wohnung**
- **Wohnraumlüftung**
- barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, zeitlose Verfliesung
- WC mit Waschbecken separat
- **Wohnküche: Einbauküche mit Geräten, Ausgang zum Balkon, GALERIE**
- **BALKON - 27,6 m²**

- 3 Schlafzimmer
- **1 Galerie zusätzlich**
- Parkettböden Eiche
- Isolierfenster - 3 fach Wärmeschutzverglasung
- Video - Gegensprechanlage
- Sicherheitseingangstüre
- Fußbodenheizung
- **Klimaanlage**
- Heizung: Fernwärme
- Anschlussmöglichkeit für A1, Telekom, SAT-TV
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Lift - behindertengerecht
- elektrische Außenjalousien
- 2 Tiefgaragenplätze

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

Für weitere Fragen und kostenlose Besichtigungen erreichen Sie Herrn ***Mag. (FH) Andreas Willmann*** unter:

- 0676/4322460
- **senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)**

Nebenkosten:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap