

**Möblierte Villa in Bisamberg 400 m² | 800 m² Grund, Spa
mit Sauna, Garage für 3 Autos**



Objektnummer: 6268/258

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Klein-Engersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	400,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Gesamtmiete	5.500,00 €
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	5.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf





Objektbeschreibung

Eine Villa für Familien, die Platz brauchen und die Nähe zu Wien nicht aufgeben wollen: rund 400 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, 800 m² Grund, kann nach Wunsch vollständig möbliert und ausgestattet werden – Einzug mit Koffern.

Wohnbereich. Eingang mit Garderobe, helles Wohnzimmer mit großen Fenstern zum Garten und Kamin, voll ausgestattete Küche mit Speisekammer, dazu ein separater Aufenthaltsraum mit Projektor zum Ansehen von Filmen.

Obergeschoß. Drei Schlafzimmer mit Einbauschränken, eines mit großem Schrankraum und eigenem Spa-Bereich mit Sauna und Whirlpool, dazu eine Bibliothek.

Dachgeschoß und weitere Räume. Ausgebauter Dachboden als Atelier- und Kreativbereich, Kinderzimmer, Ankleide und ein eingerichtetes Zimmer für eine Haushaltshilfe.

Außen und Technik. Gepflegter Garten mit Terrasse, Sichtschutz durch Hecke statt Mauer, Garage für drei Autos. Beheizt wird über eine Erdwärmepumpe – eine der energieeffizientesten Heizformen. Der Kamin dient auch als Ofen und kann das Haus für einen ganzen Tag warm halten.

Ausstattung: kann vollmöbliert werden, Einbauküche mit Speisekammer, Kamin, Erdwärmepumpe, Klimaanlage, Sauna, Whirlpool, 3 Bäder, 3 WC, Garage für 3 Autos, Terrasse, Garten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <8.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap