

FAMILIENTRAUM MIT GROSSEM GARTEN



Objektnummer: 16023

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Bisamberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	235,00 m ²
Nutzfläche:	363,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	3.350,00 €
Kaltmiete (netto)	2.767,46 €
Kaltmiete	3.045,45 €
Betriebskosten:	277,99 €
USt.:	304,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

















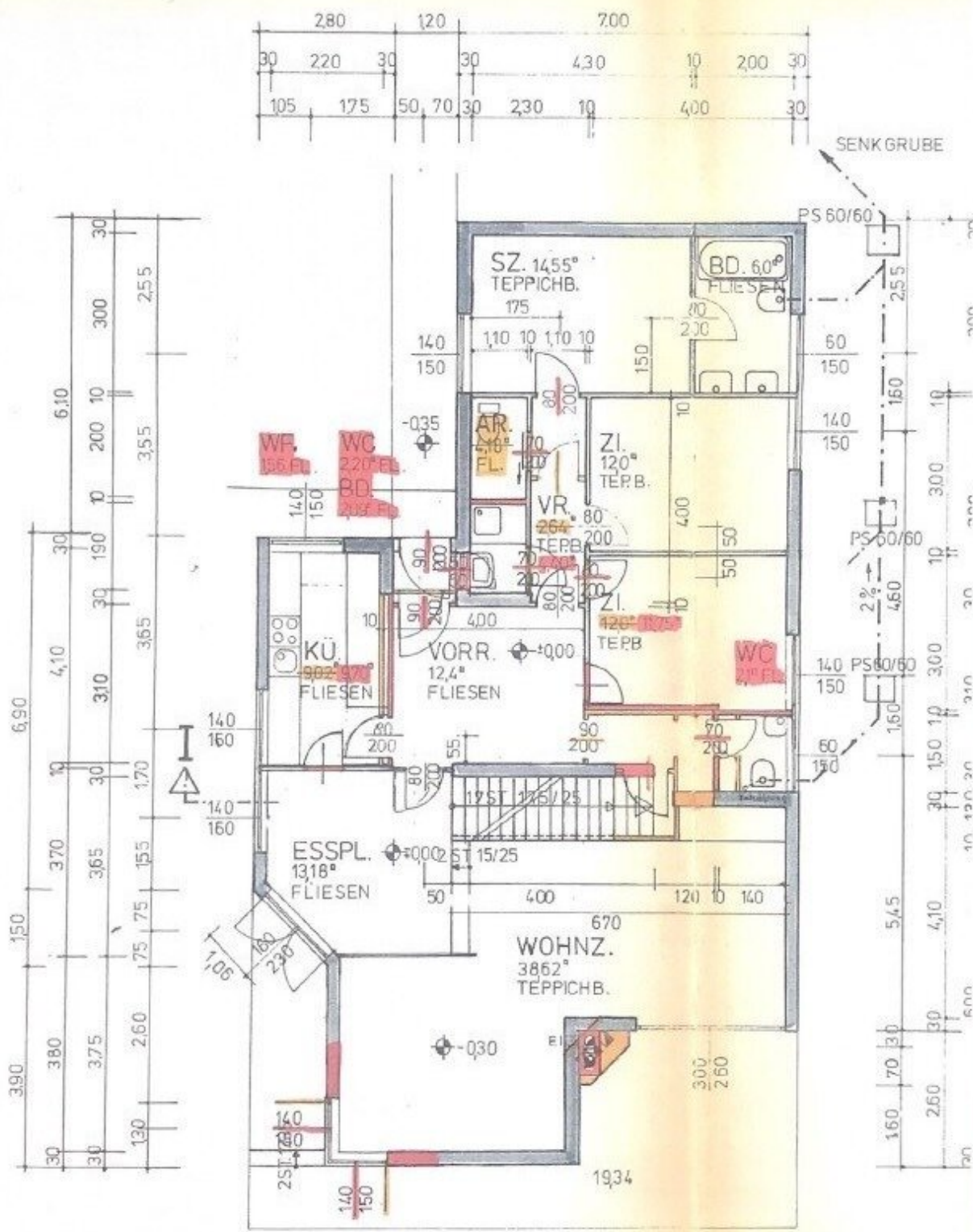




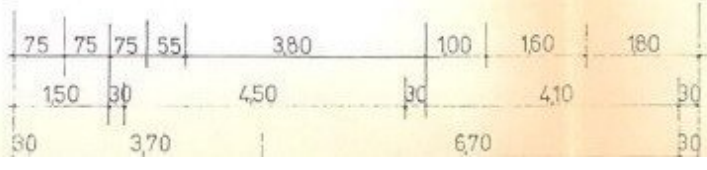








DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

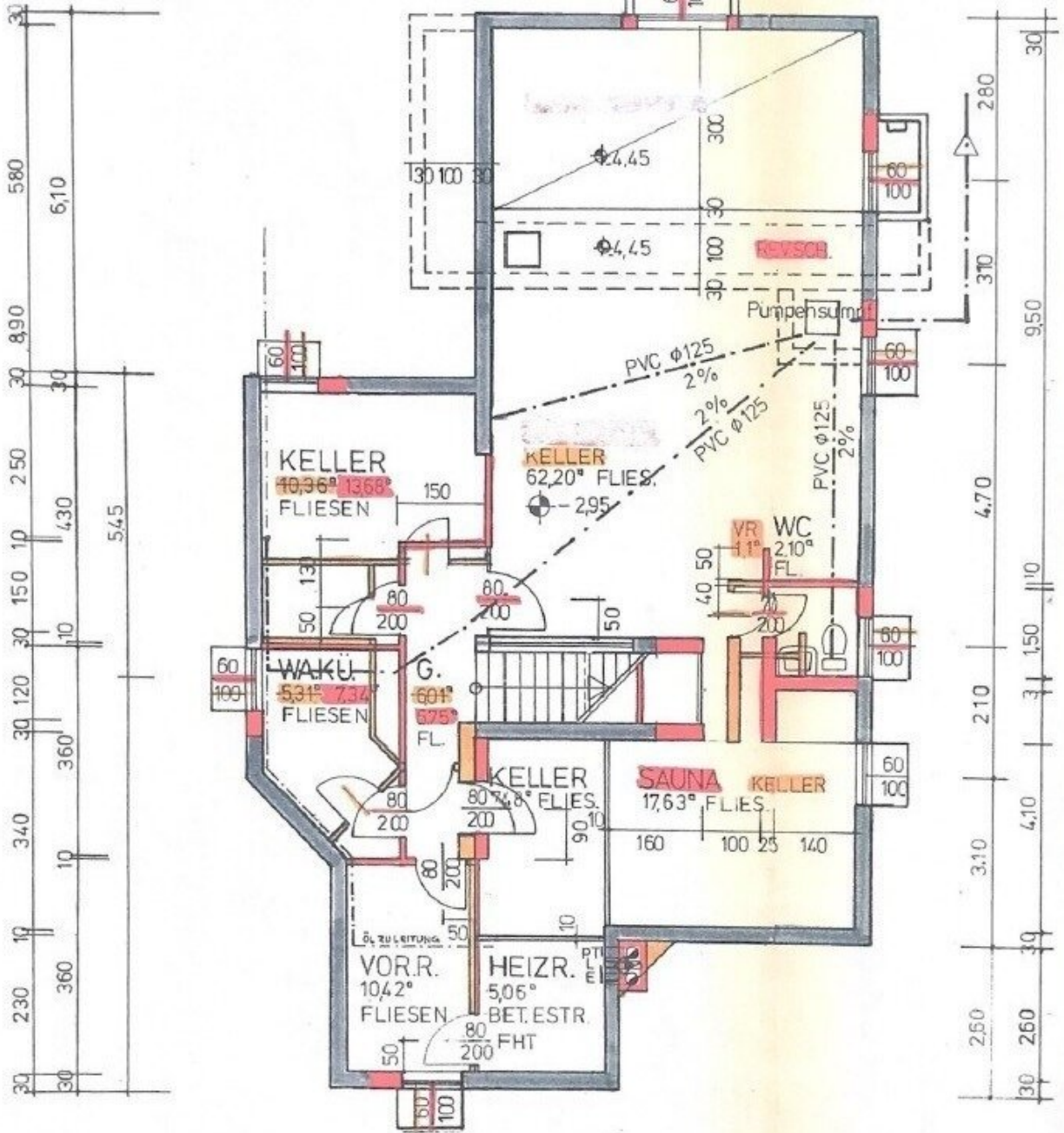


EG:
121,28°

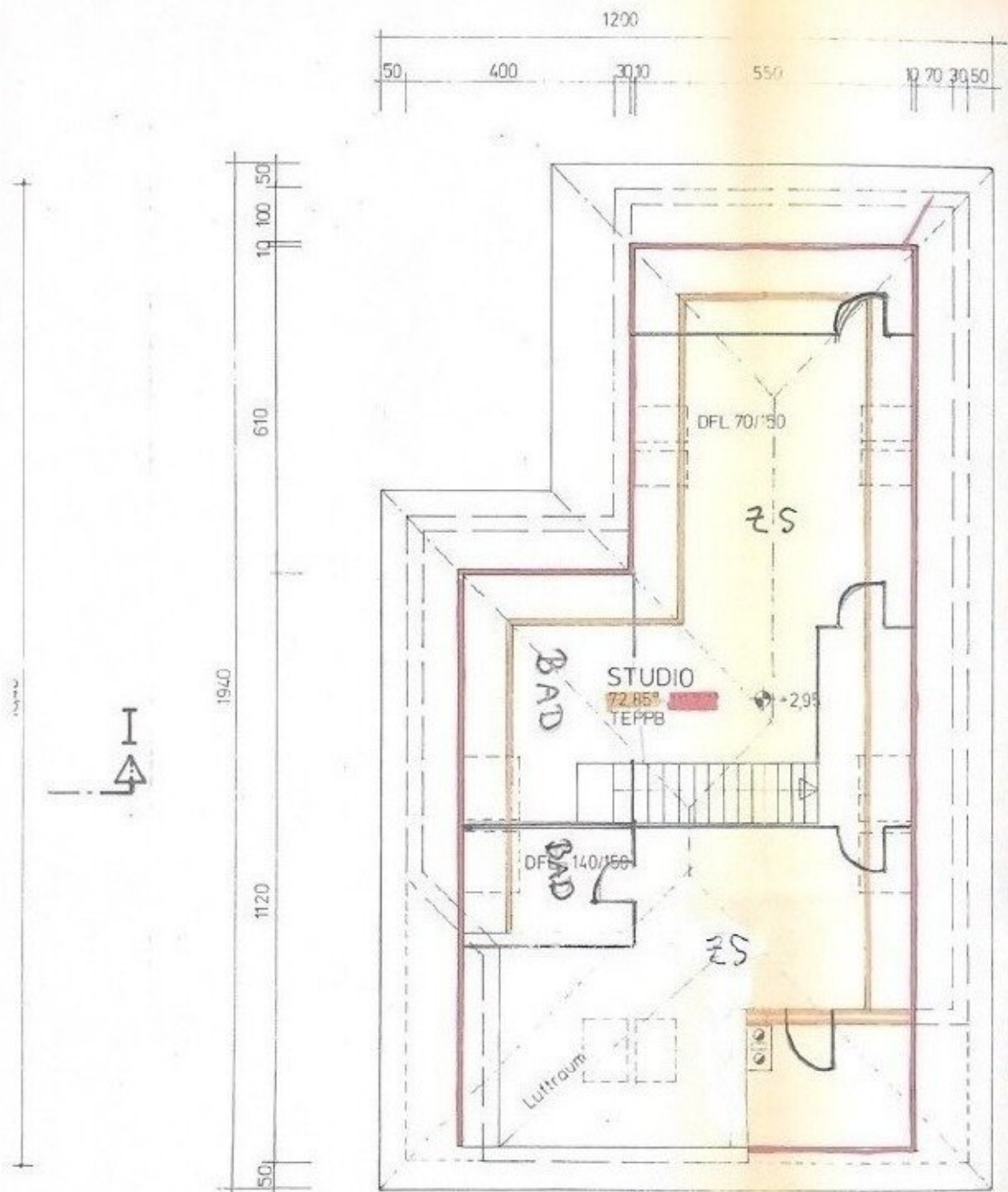
CDI

80 320 350 350

K:
132,66



	150	180	330	440	
30	235	10	125	30	200
					10
					430
					30
	150	30	220	220	30
					440
					30



Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE IN BISAMBERG

Das Haus bietet 235 m² Wohnfläche und zusätzlich gut nutzbare Fläche im Untergeschoß.

INFRASTRUKTUR

Autobus 850 und 853 zur Schnellbahn. Mit dem Auto ist man in ca. 25 Minuten in der Wiener Innenstadt.

RAUMAUFTEILUNG

EG:

- * zentraler Vorraum
- * Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang in den schönen großen Garten, der an den Wald grenzt
- * voll ausgestattete separate Küche
- * ein Schlafzimmer (mit Einbauten) mit Badezimmer en-suite
- * zwei weitere Schlafzimmer
- * zwei WC

OG:

- * zwei große sonnige Schlafzimmer mit zwei Badezimmern (mit WC) und begehbaren Schrankräumen

UG:

- * Vorraum
- * sehr großer Raum (ehemalige Schwimmhalle) - sehr gut geeignet z.B. für Fitness, Hobbyraum, Heimkino

* Sauna mit Dusche und WC

* Abstellraum

* Werkstatt

* Heizraum

Herrlicher Garten

zwei Autoabstellplätze mit großem Carport (man gelangt trocken vom Auto ins Haus)

AUSSTATTUNG

* Neue Zentralheizung mit Gas,

* neue Fenster,

* Laminatböden und Fliesenböden,

* moderne voll ausgestattete Komplettküche,

* Klimaanlage im oberen Stock,

* offene Kamine im Wohnbereich und auf der Terrasse,

* eingebaute Bibliothek im Wohnbereich

* Sauna

* SAT-TV

Die Eigenverbrauchs-kosten wie Strom, Heizung, Wasser, TV, Internet sind vom Mieter zu tragen.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap