

## **Top Preis - Top Lage! Wunderschöne, helle 3 Zimmer-Wohnung**



sehr helles Wohn-Esszimmer ca. 33,19 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 1658\_3354**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Bisamberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	73,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Flandorfer**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

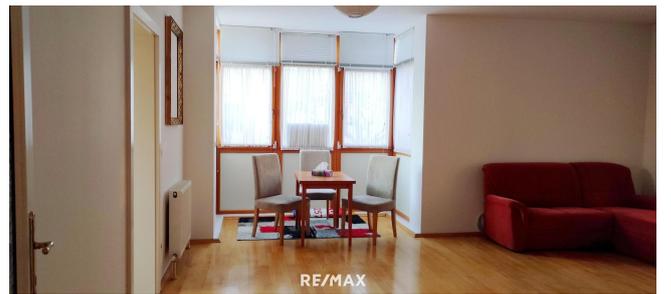
















## Objektbeschreibung

Top Preis - Top Lage! Wunderschöne, helle 3 Zimmer-Wohnung

Wohnen im Grünen am Rande der Stadt

Zum Verkauf gelangt diese ca. 73,25 m<sup>2</sup> große Wohnung in sehr guter und ruhiger Lage in Bisamberg.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines im Jahre 1995 erbauten, zwei geschoßigen Wohnhauses.

Die Räume teilen sich wie folgt auf:

Vorzimmer, sehr helles, ca. 33,19 m<sup>2</sup> großes Wohn-Esszimmer, Zimmer 1 (ca. 10,23 m<sup>2</sup>), Zimmer 2 (ca. 10,40 m<sup>2</sup>), top ausgestattete Küche (ca. 7,53 m<sup>2</sup>), Badezimmer mit Wanne und separates WC.

Im Wohn-Esszimmer gibt es auch noch einen Kaminanschluss, der für eine zusätzliche Beheizung genutzt werden kann.

Ein PKW-Abstellplatz und ein ca. 12 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil mit Stromanschluss gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung und das Kellerabteil sind mit einer Alarmanlage gesichert. Seit kurzem gibt es für die Wohnung auch einen Glasfaseranschluss.

Die ausgezeichnete Lage bietet sämtliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Sowohl die S-Bahn Stationen Langenzersdorf und Bisamberg und die Station der Buslinie 850 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Donauuferautobahn A22 ist schnell erreicht und macht ein angenehmes Pendeln mit dem Auto nach Wien möglich.

Die Wohnung ist ab sofort für Sie bezugsbereit. Es lohnt sich auf jeden Fall, diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen.

**Richtpreis € 248.000,--**

\*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der ANSCHRIFT und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme

77.0 kWh/(m<sup>2</sup>

darf: a)

Klasse C

Heizwärme

darf:

Faktor 1.28

Gesam

energie

effizienz

darf:

Klasse C

Faktor

Gesam

energie

effizienz

darf: