

BISAMBERG - EIGENTUMSWOHNUNG MIT TOLLER FERNSICHT - 77 M²

Wohnnutzfläche (m²): 77,43

Baujahr: 1986

Bezug ab: sofort möglich

Heizung: Gasetagenheizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 71,3

fGEE: 1,27

Schlafzimmer: 1

Die Wohnung besticht mit ihrer tollen Fernsicht in das Korneuburger-Becken und Richtung Klein-Engersdorf/Stetten sowie der Lage in der ruhigen und erhöht gelegenen Kellergasse im begehrten Wohnort Bisamberg. Das Zentrum und somit auch die gut ausgebaute Infrastruktur ist in wenigen Fußminuten zu erreichen. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die große Loggia, einen Essplatz im sonnigen Erker mit zahlreichen Fenstern sowie eine im Wohnraum integrierte moderne Einbauküche mit sämtlichen Geräten.

Im oberen Halbstock ist über den großen Vorraum - mit genügend Platz für eine großzügige Garderobe - das Schlafzimmer, ebenso mit toller Fernsicht Richtung Klein-Engersdorf/Stetten, sowie das Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken zu begehen. Im unteren Halbstock befindet sich ein praktischer Abstellraum, ein extra WC mit Handwaschbecken und wie oben bereits erwähnt der große Wohn-/Essraum.

Die Wohnung wird mittels Gastherme beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenso über die Gastherme.

Als Stauraum steht ein Kellerabteil zur Verfügung, weiters ist im Kaufpreis bereits ein **Tiefgaragenparkplatz** mit inbegriffen. Die Betriebskosten belaufen sich monatlich derzeit auf etwa € 274,-- für die Wohnung inkl. Rücklage und € 41,-- für die Garage.

Eine in der Nachbarstiege befindliche Eigentumswohnung mit der selben Raumaufteilung/Größe finden Sie ebenso in unserem Angebot - klicken Sie gerne [hier!](#)

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!