

Kontakt

lang:
**modernes
wohnen**



Christine Vieregge-Lang

Mobil : +43 664 611 39 30
E-Mail : vieregge@langmoderneswohnen.at
Büro : Lang Modernes Wohnen GmbH, St. Martin i. M. -
Traun - Krems
Rechtsträger : Lang Modernes Wohnen GmbH
Adresse : 4050 Traun, Traunleiten 8a
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer: **3470/109**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2102 Bisamberg**
Kaufpreis: **€ 371.000,-**
Wohnfläche: **ca. 50,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Reizende Gartenwohnung

PROJEKTVORSTELLUNG | LAGE

Die Bauträgergesellschaft Lang Modernes Wohnen hat im Zentrum der Marktgemeinde Bisamberg ein weiteres exklusives Neubauprojekt - bestehend aus drei separaten Baukörpern mit insgesamt 28 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage - realisiert. Als Vorbereitung für die E-Mobilität wurde ein intelligentes Lademanagementsystem errichtet.

Die Eigentumsobjekte sind südwest-seitig ausgerichtet. Die offene Bauweise und optimale Orientierung der Wohnungen mit Ausblick auf die Grünräume gewährleistet maximale Wohnqualität. Besonderes Augenmerk wurde neben der Architektur auf die bauliche Qualität und hochwertige Ausstattung gelegt.

Diese Wohnhausanlage besticht durch die ruhige und dennoch zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Sie erreichen fußläufig über die Musikkreativmeile das Zentrum. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken und Ärzte sowie Volksschule und Kindergarten.

Das weitläufige Naherholungsgebiet an der Donau lockt mit einem Golfplatz am Donauufer und zahlreichen Rad- und Wanderwegen durch Weinberge und Auwälder. Aufgrund der Nähe zu Wien und der hohen Lebensqualität hat sich Bisamberg zu einem der beliebtesten Orte im Einzugsgebiet von Wien etabliert. Die Anbindung nach Wien ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend; die Wiener Innenstadt ist in weniger als 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

Ziegelmassivbauweise
kontrollierte Wohnraumlüftung
Photovoltaikanlage
Fußbodenheizung
Videosprechanlage
großzügige Glasfronten
hochwertige Eiche-Parkettböden
Innentüren mit Holzumfassungszargen, Durchgangshöhe 2,20 m
Bad + WC - großformatige Boden- und Wandfliesen
moderne Sanitärausstattung von namhafte Markenherstellern
Steinzeug-Terrassenbeläge
Balkon-Glasgeländer
Vorbereitung für elektrischen Sonnenschutz mit Unterputzkästen

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

schlüsselfertig (die genauen Angaben entnehmen Sie bitte der Verkaufsbroschüre)

KAUFPREIS

schlüsselfertig EUR 371.000,- (inkl. 2 TG-Stellplätze)

PROVISIONSFREI (direkt vom Bauträger)

Bei Interesse stehen wir gerne für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung:
Christine Vieregge-Lang, Tel.Nr. +43-664-6113930 oder E-Mail: vieregge@langmoderneswohnen.at

Kaufpreis: **€ 371.000,-**

Käuferprovision: **provisionsfrei**

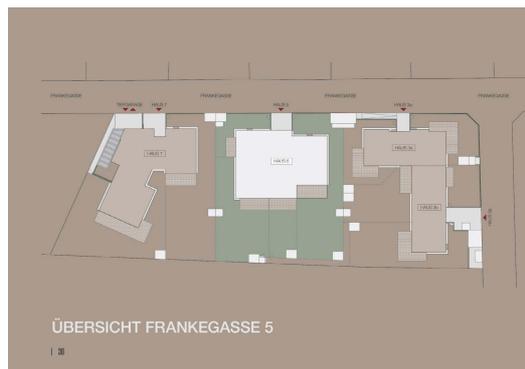
Wohnfläche:	ca. 50,00 m ²
Gartenanteil	109,00 m ²
Terrassenfläche:	21 m ²
Kellerfläche:	4 m ²

beziehbar ab:	4. Quartal 2023
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2022
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
Orientierung:	SW
Garage:	2
HWB:	40.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.74
Klasse FGEE:	A

Öffentliche Anbindung: Schnellbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv



| 34





KELLERABTEILE & NEBENRÄUME



ÜBERSICHT TIEFGARAGE





ANSPRECHPARTNER

CHRISTINE VIEREGGE-LANG
vieregge@langmoderneswohnen.at
0664 / 611 39 30

www.langmoderneswohnen.at

lang:
modernes
wohnen

lang:
modernes
wohnen