

Inserat ID: 173686

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 258000€

Straße: Kaiserallee

2102 Bisamberg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Werner Mock

Tel: 0680 30 26 384

info@mock.co.at

Wohnfläche: 70.68m<sup>2</sup>

## ERSTBEZUG NACH KOMPLETTRENOVIERUNG, GRÜNRUHELAGE, SCHÖNER AUSBLICK AUF DEN BISAMBERG!!



Diese modernisierte, im Hochparterre gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung wurde komplett renoviert und die gesamte Elektrik erneuert.  
Ruhig gelegen mit gartenseitiger Ausrichtung, hat man von der Loggia (ca. 5m<sup>2</sup>) einen schönen Ausblick auf Grünflächen und bis zum Bisamberg.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume wurden mit einem neuen Parkettboden (Echtholz, Donauweiche handgehobelt) und hochwertigen Insektenschutzgittern ausgestattet.  
In der Küche sind alle Anschlüsse für Ihre neue Traumküche vorbereitet.

Viel Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Außerdem sorgt ein attraktiver Waschtisch und Spiegelschrank für Komfort im Badezimmer.

Wohnnutzfläche: 65,74m<sup>2</sup> zuzüglich Loggia (4,94m<sup>2</sup>) = 70,68m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche gesamt

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mit Fernwärme, verbrauchsabhängige Abrechnung direkt mit EVN.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 11m<sup>2</sup> großes Kellerabteil!

Es besteht die Möglichkeit, einen hauseigenen PKW-Stellplatz zu kaufen (nicht im angeführten Kaufpreis der Wohnung inkludiert).

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Herrn Mock 0680 3026384. Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit!

Wohnen in Korneuburg:

Korneuburg bietet eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine umfassende Gesundheitsversorgung, ein modernes Hallen- und Freibad, einen Golfplatz sowie attraktive Naherholungsgebiete (Donauradweg, Bisamberg, Auwälder). Nähere Informationen über das lebenswerte Korneuburg erhalten Sie unter: [www.korneuburg.gv.at](http://www.korneuburg.gv.at).

Die Anbindung an Wien ist bestens ausgebaut. Mit dem Auto erreichen Sie z.B. den 1. Bezirk in ca. 20 Minuten. Die Schnellbahn verkehrt 5 Mal pro Stunde direkt Richtung Wien und braucht z.B. bis zum Praterstern je nach Zug Typ lediglich 16 Minuten oder maximal 24 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.68m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 122m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 258000€

Nebenkosten: 216.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Werner

Nachname: Mock

Tel.: 0680 30 26 384

E-Mail: [info@mock.co.at](mailto:info@mock.co.at)