

## Kontakt



### Office

Telefon : **+43 1 5137533**  
E-Mail : **office@realis-consulting.at**  
Büro : **Realis Consulting GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Getreidemarkt 14**  
Weitere Objekte von diesem Makler

### Grunddaten

Objekt Nummer: **3635/690**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2100 Bisamberg**  
Kaufpreis: **€ 495.000,-**  
Wohnfläche: **134,38 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### ++ Luxus Doppelhaushälfte in ruhiger Grünlage ++ Haus 2

#### BESCHREIBUNG:

Haus 2, Wohnnutzfläche 134,38 m<sup>2</sup>, Terrasse 13,66 m<sup>2</sup>, Keller ca. 18m<sup>2</sup>, Garten

#### Erdgeschoss

- Vorraum 6,37 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 4,56 m<sup>2</sup>
- Speis 1,98 m<sup>2</sup>
- Wohnküche - Wohnbereich mit Terrassenausgang 47,11 m<sup>2</sup>
- Gäste WC 1,99 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss

- Gang 10,49 m<sup>2</sup>
- Galerie 1,20 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom 16,23 m<sup>2</sup> mit Badezimmer 5,38 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 13,57 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 17,56 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 15,13 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 5,16 m<sup>2</sup>
- Separate Toilette 1,65 m<sup>2</sup>

#### Untergeschoss

- Keller ca. 18 m<sup>2</sup>

#### Freifläche

- Terrasse 13,66 m<sup>2</sup>
- Garten

#### Stellplatz

- Carport mit 2 PKW Abstellplätze

#### Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Liegenschaft beträgt **€ 495.000,-**

#### LAGE:

Die Liegenschaft befindet sich in beliebter Wohnlage in Klein-Engersdorf, eine Nachbarortschaft von Bisamberg im Weinviertel von Niederösterreich. Das ländliche Dorf hat sich in einen lebenswerten Wohnort und Ausflugsziel für Weinliebhaber, Naturgenießer und Sportler gewandelt. Nette Lokale und Heurige zeichnen die Lage aus. Die Stadt Wien erreicht man binnen 30 Fahrminuten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Adriano Meixner jederzeit unter der Telefonnummer +43 676 704 51 52 zur Verfügung.

---

Kaufpreis: **€ 495.000,-**

---

Wohnfläche: **134,38 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **13 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **18 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	15.03.21 (Frühjahr 2021)
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Baujahr:	2020
Zustand:	sehr gut
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Hanglage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Boden, Sonnenschutz, unterkellert, Räume veränderbar, Neubau; **Garten:** Privat

---

