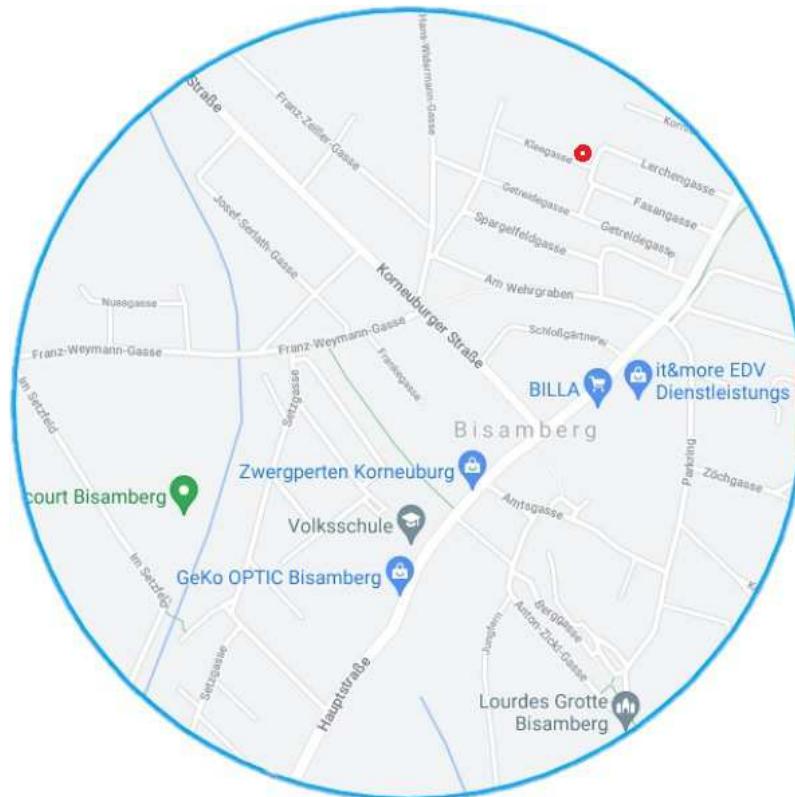
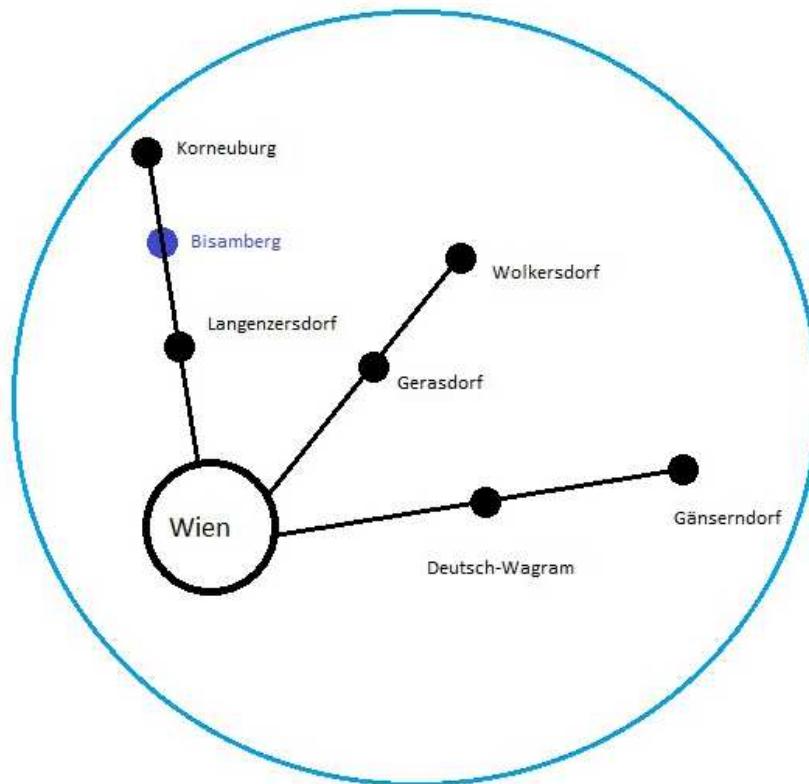




Traumhafte Architektenvilla
zu mieten in der
Krautackerlgasse 5
2102 Bisamberg

Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin: 0664 883 74 757

Lage & Infrastruktur



Bisamberg im Weinviertel ist erfrischend ländlich, erfrischend städtlich, erfrischend genussvoll, erfrischend idylisch, einfach alles in allem eine einzigartige Wohlfühlgegend. Durch die Nähe zu Wien und gute Verkehrsanbindung (A22 & Schnellbahn und Busanbindung) gelangt man in weniger als 20 Minuten in das Stadtzentrum von Wien.

Bisamberg ist mit hervorragender Nahversorgung, Ärzten und beliebter Heurigengegend eine gefragte Marktgemeinde.

Der Kindergarten und die Volksschule Bisamberg sind zentral und leicht erreichbar, weitere akademische Einrichtungen sind in der Nähe Bisambergs in ca 15 min. erreichbar wie z.B. HAK, Gymnasium in Korneuburg und De La Salle in Strebersdorf.

Die kulturellen Angebote und Freizeitaktivitäten rund um Bisamberg und der Kellergasse bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Zentrumsnah in Bisamberg vermieten wir eine wunderschöne Architektenvilla mit außergewöhnlichem Architekturkonzept und hochwertiger Ausstattung in Grünruhelage. Das Einfamilienhaus verfügt auf 2 Ebenen mit rund 200 m² über insgesamt 6 Zimmer, großes Wohnzimmer mit Bibliothek, Wirtschaftsraum, 3 Bäder und 3 WC. Im Untergeschoss bietet die minimalistische Designerküche mit großem Essplatz und toller Aussicht auf die Sonnenterrasse sowie in den Garten, eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich ein Gästezimmer/Büro, Badezimmer mit WC und ein Wirtschaftsraum mit Waschküche und Technikraum auf dieser Ebene. Die zentrale Stiege bietet als designer möbelstück auch viel Stauraum für Garderobe.

Im lichtdurchfluteten Obergeschoß können Sie einen rundum Ausblick auf Bisamberg und den Kirchturm genießen. Hier befinden sich 4 Schlafzimmer, 2 Bäder mit WC, ein wunderschön geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, Bibliothek/Büro und eine kleine Terrasse. Die große Sonnenterrasse, der gepflegte Garten und 2 Autostellplätze (1 überdacht) sowie Gartenhäuschen und Fahrradabstellraum runden unser Angebot ab.

Die beliebte Heurigengegend rund um Bisamberger Schloss und Kellergasse sowie zahlreiche Freizeitangebote (Golfen, Fahrradfahren, Wandern) vor der Haustür bieten eine besondere Erholungsqualität für die ganze Familie. Ideal für anspruchsvolle Familien, die die Natur- und Stadtnähe schätzen und eine hohe Wohnqualität bevorzugen. Kindergarten, Volksschule im Ort zu Fuß, Gymnasium, Privatschule „De la Salle“ in Wien/Strebersdorf mit wenigen Autominuten erreichbar.

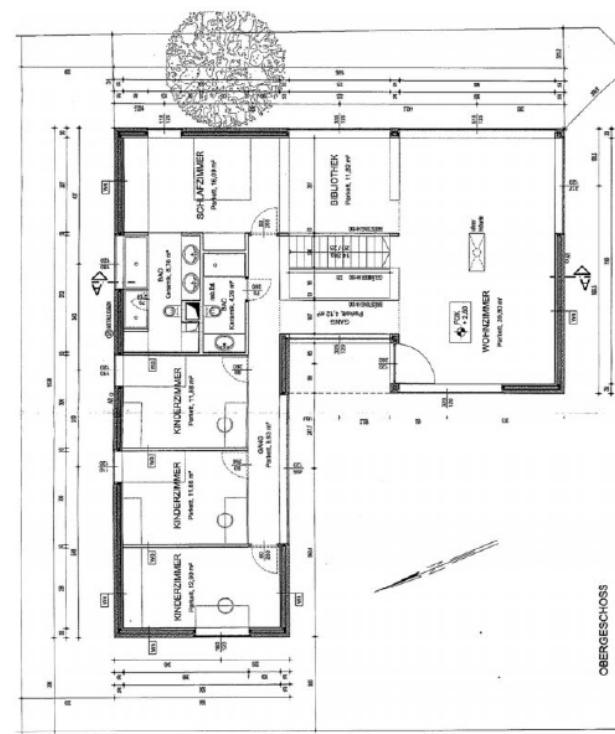
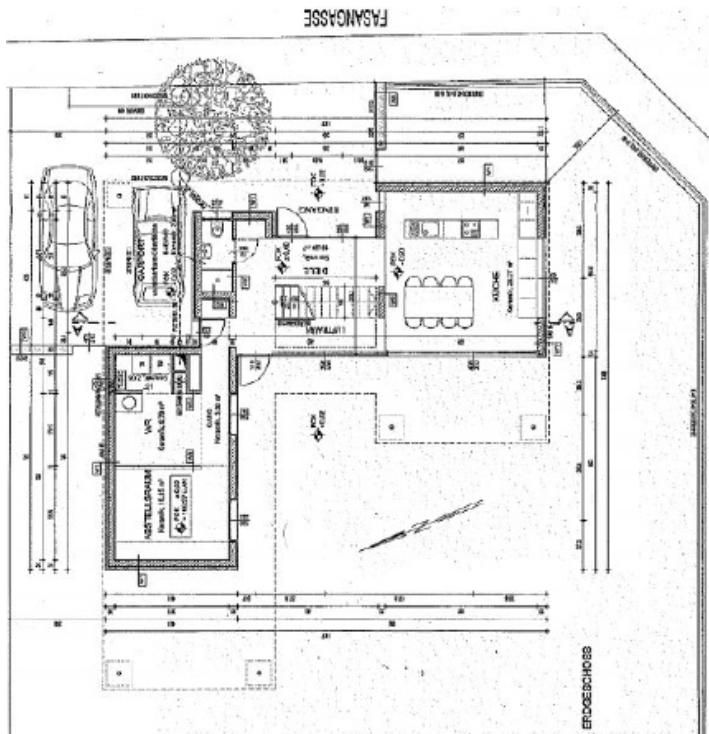




Weitere gute Gründe für Ihr neues Zuhause auf einem Blick

- Niedrigenergiebauweise 43 Kwh
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrische Außenjalosien
- Panoramafenster
- Echtholz-Parkettböden
- Qualitätsfliesen
- Designerküche
- Stiege mit eingebauter Garderobe
- Medienanschlüsse in jedem Zimmer
- zusätzliche Waschküche
- Badezimmereinrichtung von Duravit
- Badezimmer möbliert
- Regendusche
- Bewässerungsanlage
- Gartenhaus
- Alarmanlage
- Fahrradabstellplätze
- 2 KFZ Stellplätze, 1 überdacht

Wir heißen Sie herzlichst Willkommen in der Krautackerlgasse 5



Wohnfläche: ca. 200 m²

Terrasse: ca. 70 m²

Garten: ca. 350 m²

7 Zimmer, Wohnküche, Waschküche, 3 Bäder , 2 Stellplätze

Gesamtmiete: 3.432€ (brutto)

netto Miete 3.000€, BK aconto 120€ (Gemeindeabgaben, Rauchfangkehrer, Gebäudeversicherung)+ UST. 312€ zzgl. Gas + Strom + Wasser

Kaution: 6 BMM

Provisionsfrei

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Befristet auf 5 Jahre



Beratung & Kontakt: Mag. Bernadett Györffy
BC - Immobilien GMBH • Industriestraße 7 • 2120 Wolkersdorf • office@bcimmobilien.at • 0664 883 74 757



Objektotos



Objektotos



Objektfotos



Ihre Ansprechpartnerin für all Ihre Fragen

Für persönliche Beratung und Besichtigungstermine kontaktieren Sie Ihre Ansprechpartnerin Mag. Bernadett Lahofer-Györffy.

Betreffend Ihrer Immobilienfrage steht sie Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.
Sie werden rundum kompetent, ausführlich und individuell beraten.
Sie nimmt sich gerne Zeit für Sie um Ihr neues Zuhause zu finden.



Beratung & Infos: Mag. Bernadett Lahofer-Györffy
BC - Immobilien GMBH • Industriestraße 7 • 2120 Wolkersdorf • office@bcimmobilien.at • 0664 883 74 757

