

**Einfamilienhaus in Bisamberg: 300m² Sanierungsprojekt
für 395.000 €!**



Objektnummer: 5282/93

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	360,00 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Klee

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichlgasse 12
7000 Eisenstadt

T +43 664 755 228 33
H +43 664 75522833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









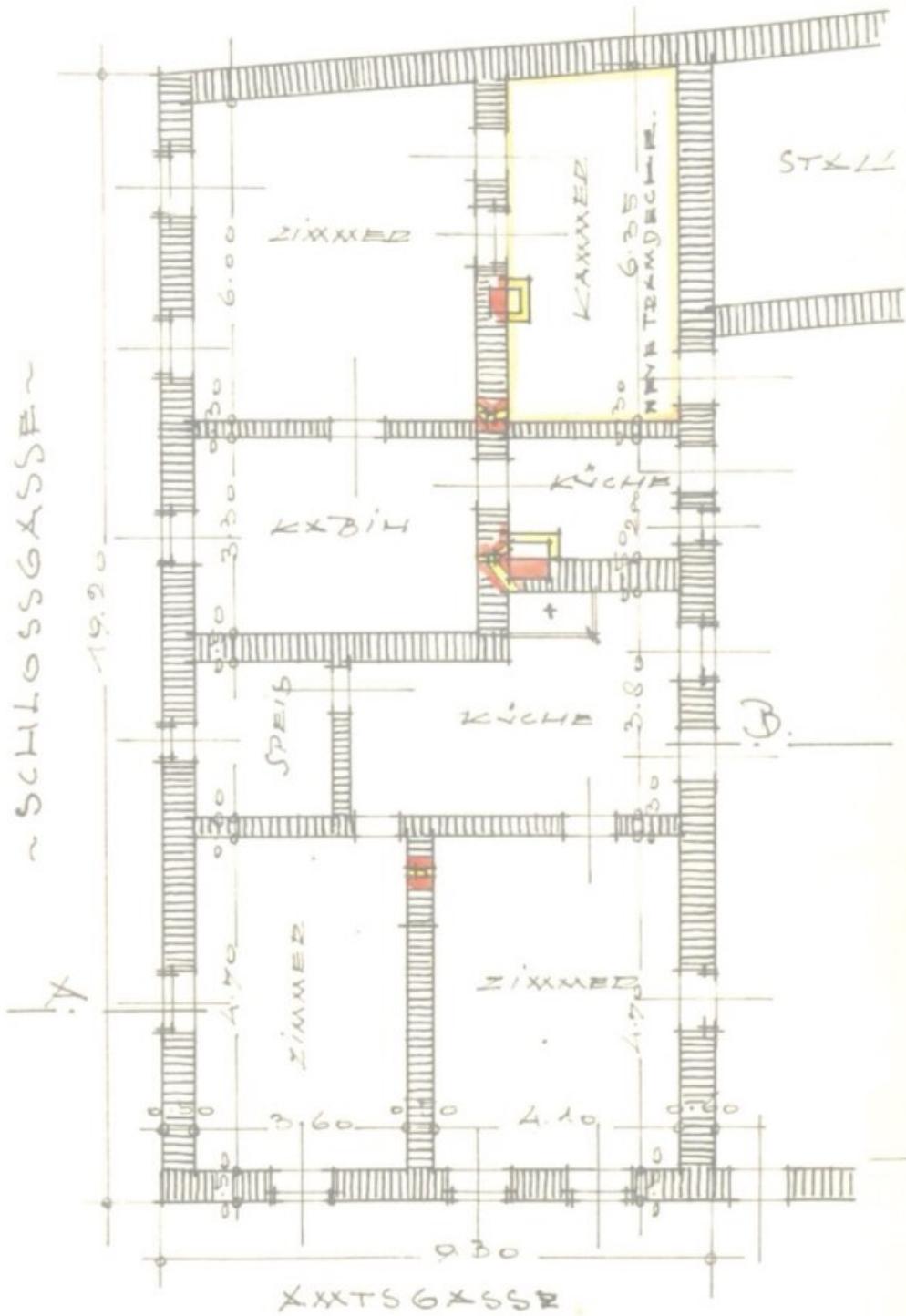






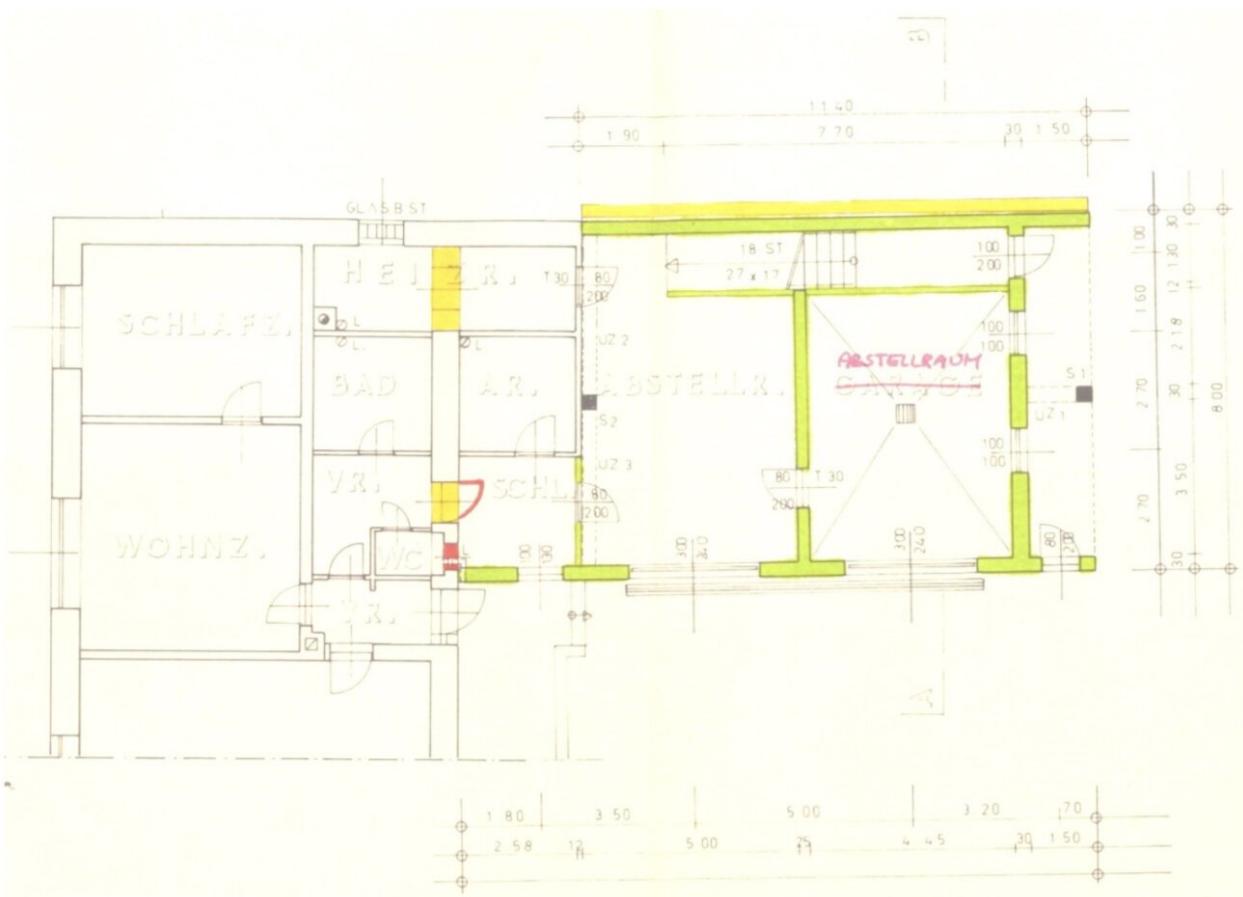
~ SCHLOSSGÄSSER ~

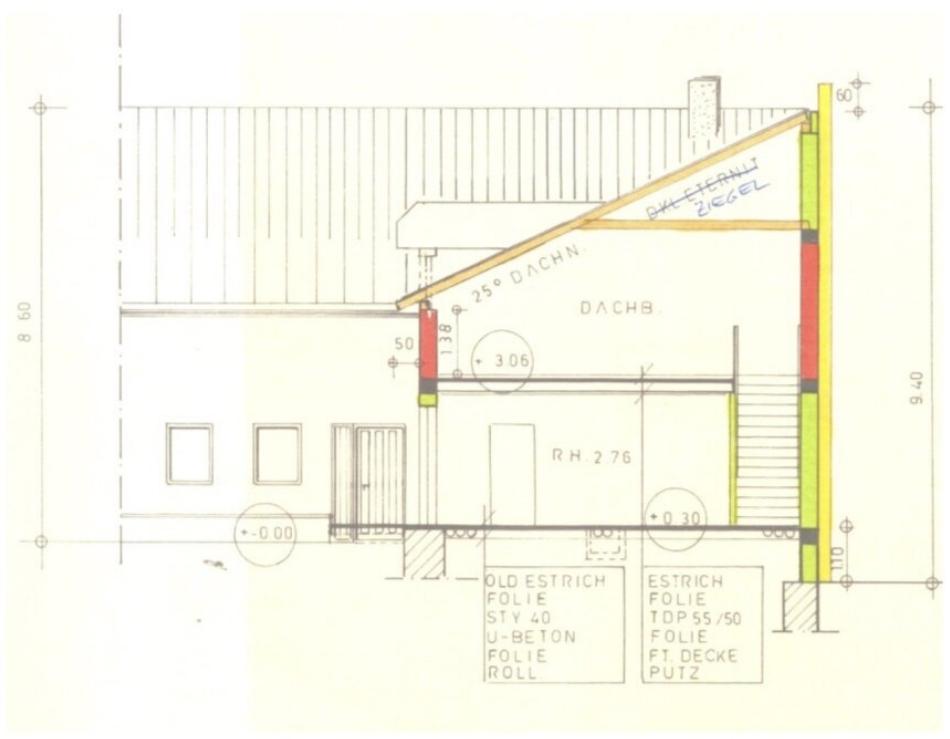
~ ERDGESCHLOß ~



KÖRNERVB. 6. II. Ho.

XX. 1:10





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der charmanten Gemeinde Bisamberg, nur wenige Minuten von der pulsierenden Stadt Wien entfernt! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Schmuckstück nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Mit einem großzügigen Grundstück von 600m² bietet Ihnen dieses Haus ausreichend Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Der Kaufpreis von 395.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine attraktive Immobilie zu investieren, die mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick in ein wahres Traumhaus verwandelt werden kann. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Arbeitstag in Ihr neu gestaltetes Zuhause zurückkehren, umgeben von einem gemütlichen und einladenden Ambiente, das ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet ist.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Entdecken Sie diese vielseitige Immobilie, die früher teilweise im Rahmen der Landwirtschaft genutzt wurde. Der Dachgeschossausbau diente vermutlich als Fremdenzimmer und bietet spannende Ausbauoptionen.

Lage & Bebauungsbereich:

Die Liegenschaft befindet sich im Kerngebiet BK, Altortgebiet 2 A2, mit einer Bebauungsdichte von 60 %. Es handelt sich um eine geschlossene Bauweise in Bauklasse I und II, ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bebauung auf dem Grundstück:

Das bestehende Wohnhaus besteht aus einem Erdgeschoss und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Die Bausubstanz ist vermutlich über 100 Jahre alt, was den besonderen Charme der Immobilie unterstreicht.

Erdgeschoss:

- Begrüßt Sie mit einem Windfang und einem Vorräum
- Eine Küche und zwei Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiges Wohnzimmer und Schlafzimmer sorgen für Komfort
- Ein zweiter Vorräum, separates WC und Bad für Ihren Alltag
- Heizraum mit Gastherme, Speicher und Festbrennstoffzentralheizung sorgt für wohlige

Wärme

- Zusätzlicher Abstellraum für Stauraum
- Eine Außentreppe führt in das Dachgeschoss

Dachgeschoss:

- Vorräum und vier Zimmer, jeweils inklusive Bad/WC, ideal für Gäste, Fremdenzimmer oder zusätzliche Wohnräume

Ausstattung & Modernisierungen:

- Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung, mehrere mit Rollläden
- Dachflächenfenster und verglaste Dachschrägen sorgen für viel Tageslicht
- Sektionaltor mit E-Antrieb für Komfort und Sicherheit
- Verputzte Fassade mit teilweise Wärmedämmverbundsystem für bessere Energieeffizienz

Versorgungsanschlüsse:

- Wasser: Anschluss an das Leitungsnetz und eigener Brunnen
- Abwasser: Anschluss an Schmutz- und Regenwasserkanal
- Strom: Anschluss an das örtliche Leitungsnetz
- Gas: Anschluss an das Gasnetz

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnräume in diesem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie jeden Raum nach Ihrem Geschmack. Ob moderne Küchenlandschaft, ein behaglicher Wohnbereich oder eine traumhafte Terrasse – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Sichern Sie sich noch heute diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie mit großem Potenzial zu investieren. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die dieses Einfamilienhaus in Bisamberg zu bieten hat. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap