

**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:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	360,00 m²
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.











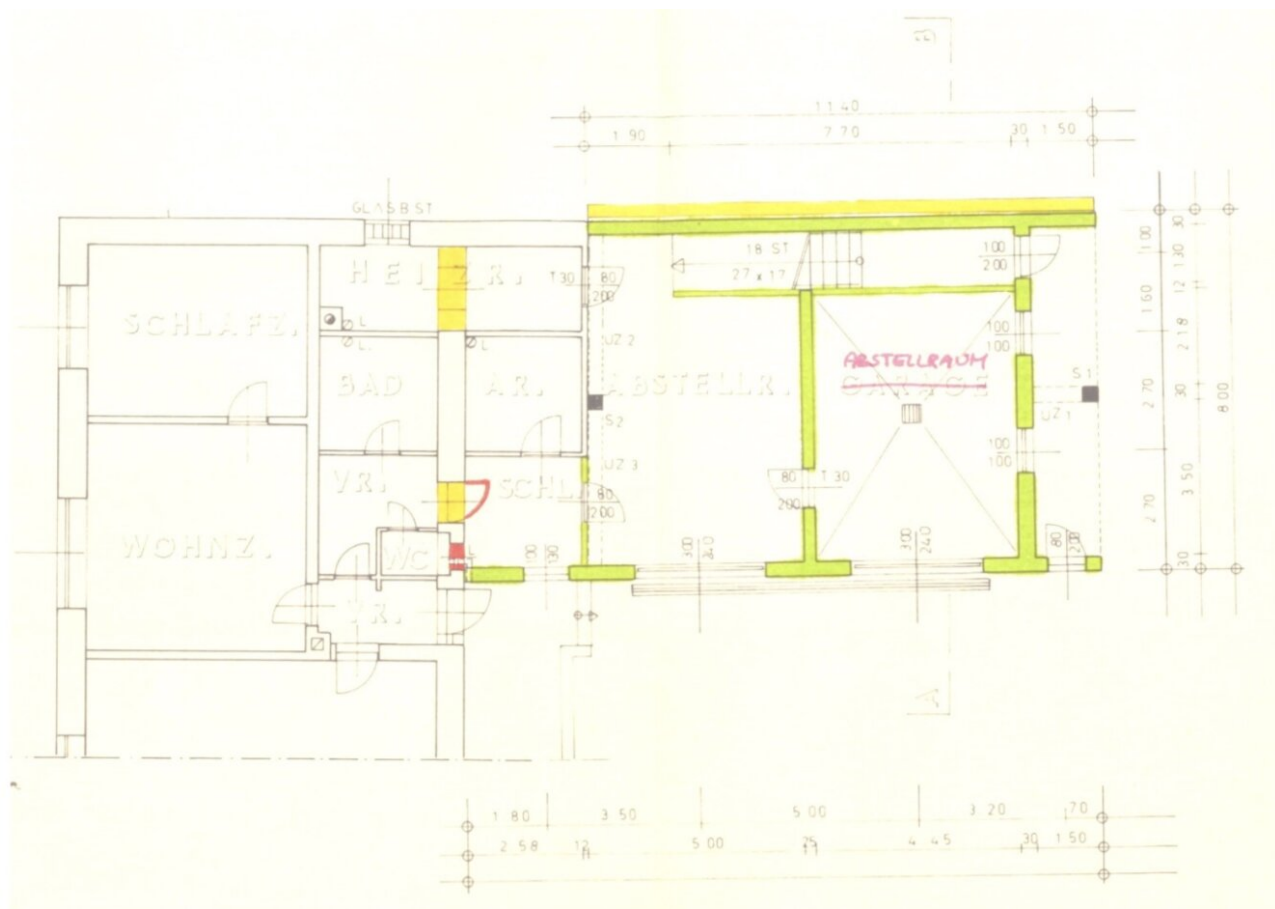


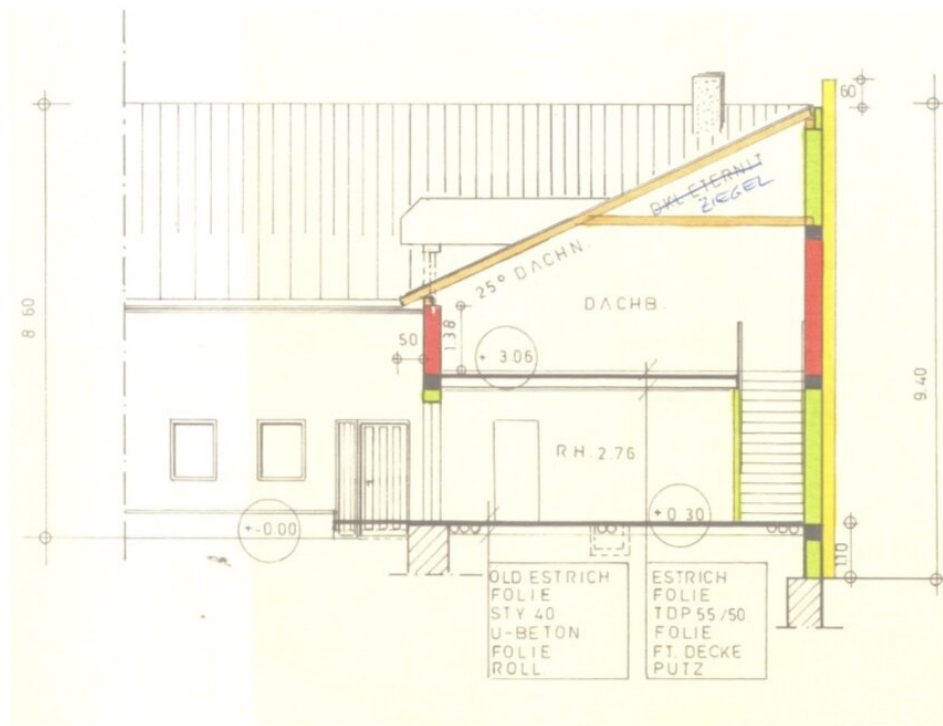


Hand-drawn floor plan of a building, oriented with the entrance at the top. The plan includes the following rooms and features:

- Entrance:** Located at the top center, marked with a red 'X' and a yellow square.
- Rooms:**
 - ZIMMER (Top Left):** Dimensions 4.10 x 3.60.
 - KÜCHE (Top Right):** Dimensions 3.80 x 3.30.
 - KÜCHE (Bottom Right):** Dimensions 3.80 x 3.30.
 - KÜCHE (Bottom Left):** Dimensions 3.80 x 3.30.
 - ZIMMER (Bottom Left):** Dimensions 4.10 x 3.60.
 - ZIMMER (Bottom Center):** Dimensions 4.10 x 3.60.
 - KAMMER (Bottom Right):** Dimensions 6.35 x 3.30.
- Other Labels:**
 - STALLE:** Located to the right of the Kammer.
 - WINTERGARDEN:** Located to the right of the Kammer.
 - Speis:** Located between the top and bottom left rooms.
 - XXTS GASSE:** Located at the bottom.
 - SCHLOSS GASSE:** Located at the top.
- Dimensions:**
 - Overall width: 9.30
 - Overall height: 19.20
 - Room dimensions are provided for most areas.
- Other Features:**
 - Red and yellow squares mark specific points within the rooms.
 - Stairs are indicated by a red 'X' and a yellow square.
 - Windows are shown as small rectangles on the walls.

xx. 1: 1c





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 Vorraum
- Eine Küche und zwei Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiges Wohnzimmer und Schlafzimmer sorgen für Komfort
- Ein zweiter Vorraum, 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:****

- Vorraum 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 Wohnträume 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