

**Vielseitig nutzbares Haus mit 2 Wohneinheiten und Garten
mit Blick über die angrenzenden Felder**



Garten/angrenzende Felder

Objektnummer: 2286

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	43,00 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

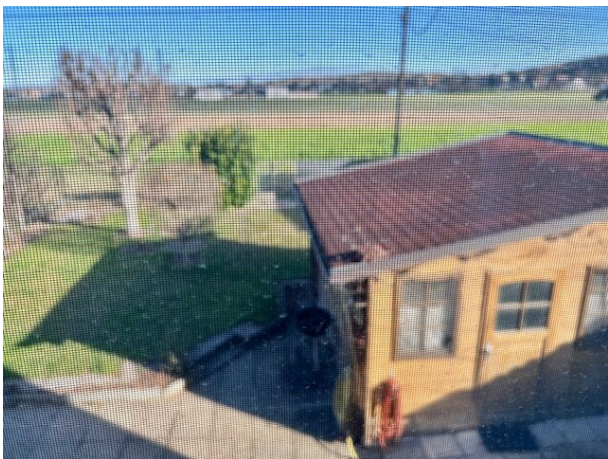
Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

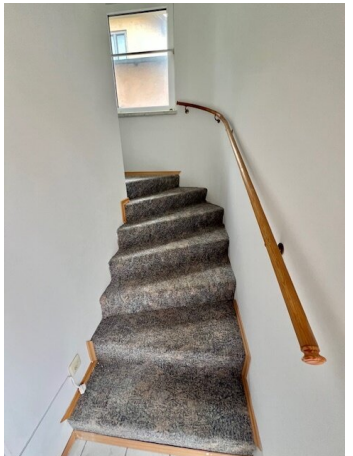
T +43 69915533400























RE/MAX

Trend

STEMPELMARKEN:



PARIE:

(B)
1

E I N R E I C H P L A N

FÜR DEN AUSBAU DES DACHGESCHOSSES
IM ZWEIFAMILIENHAUSES DER FRAU
WALTRAUD SPERGER IN 2102 BISAMBERG, BUNDESSTR. 72

GST. Nr.: 124/4

EZ: 920

KG: BISAMBERG

BAUWERBER:

Waltraud SPERGER
Pastorstraße 14/6/33
A- 1210 Wien

Sparger Waltraud

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

Peter und Anna HUSZAR
Bundesstraße 72
A- 2102 Bisamberg

Huszar Peter

BAUFÜHRER:

ING. ROBERT KLONNER BAU
HOCH u. TIEFBAU, HOLZBAU - ZIMMEREI
TRANSPORTE, BAUSTOFFHANDEL, FERNHEIZWERK
3925 ARBESBACH 88 • Tel. 02813 / 70 25
Fax 02813/70 25-20 • e-mail: office@klonner.at

BEHÖRDE:

PLANVERFASSER:

ING. ROBERT KLONNER BAU
HOCH u. TIEFBAU, HOLZBAU - ZIMMEREI
TRANSPORTE, BAUSTOFFHANDEL, FERNHEIZWERK
3925 ARBESBACH 88 • Tel. 02813 / 70 25
Fax 02813/70 25-20 • e-mail: office@klonner.at

ÄNDERUNGEN:

E		
D		
C		
B		
A		

PLANINHALT:

GRUNDRISSSE + LAGEPLAN

MASSTAB:

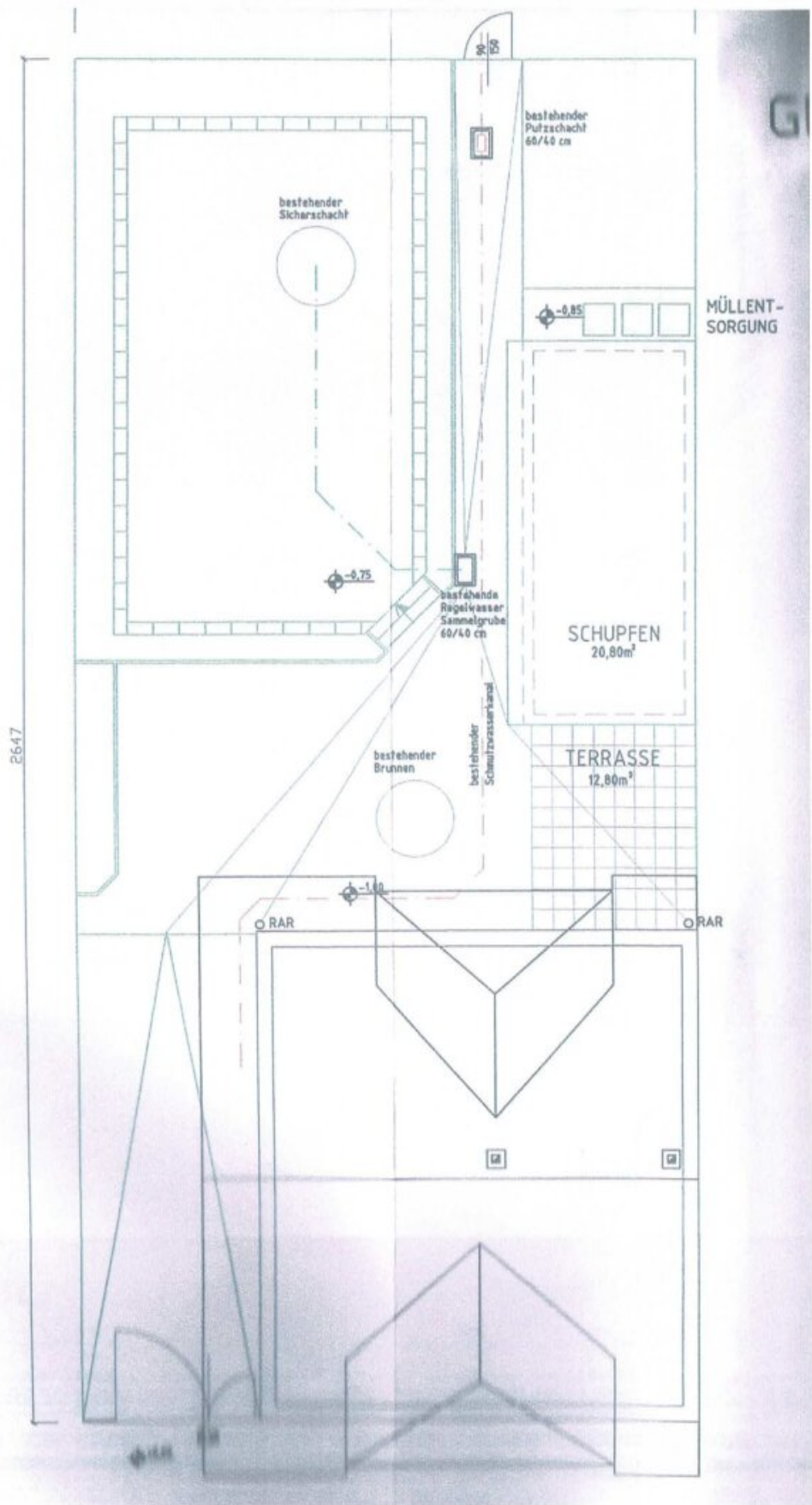
1:100 / 1:500

GEZEICHNET:
KAT

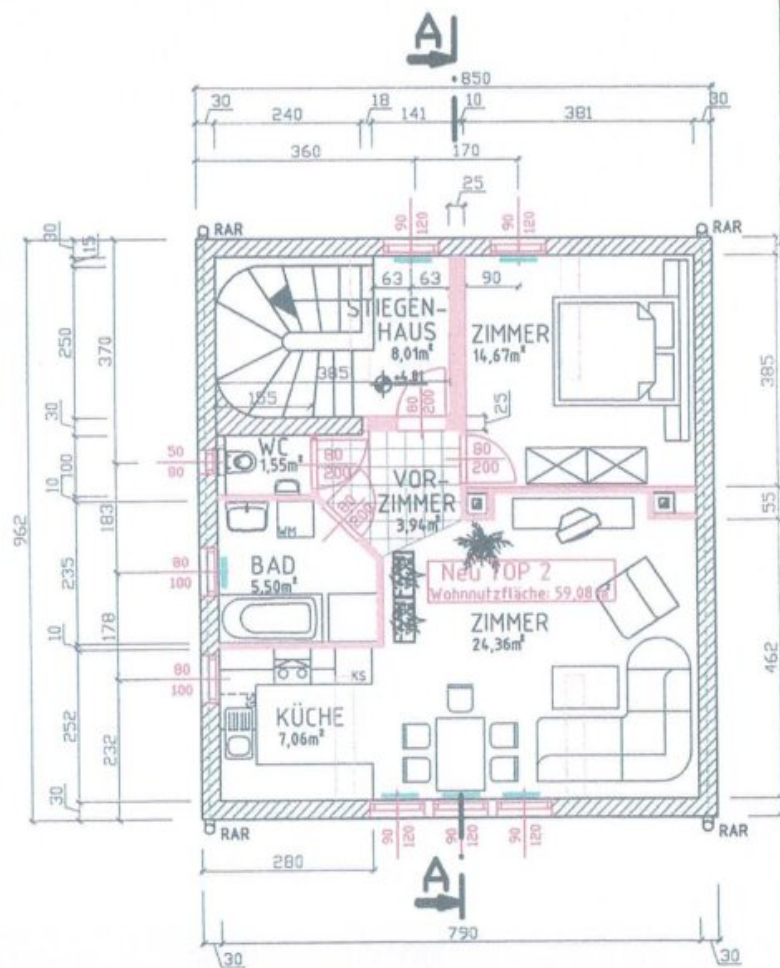
DATUM:
14. MAI 2001

PLANGRÖSSE:
0,61 m2

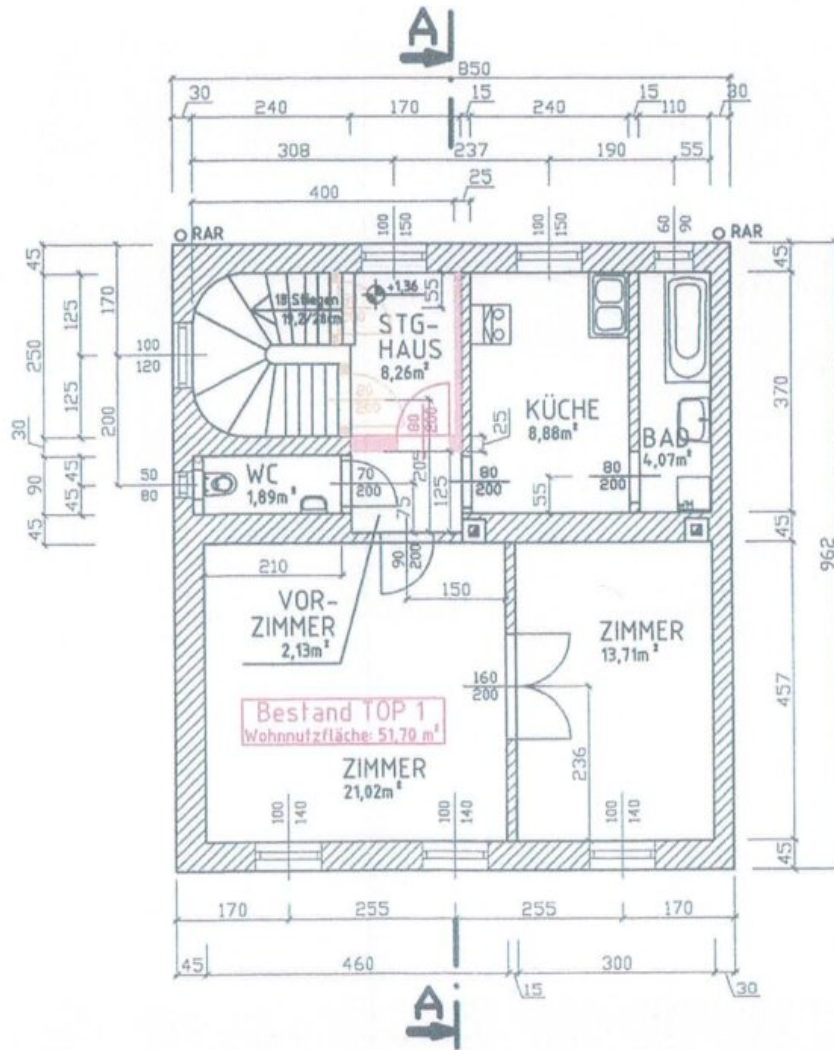
PLANNUMMER:
001 (18. April 2001)



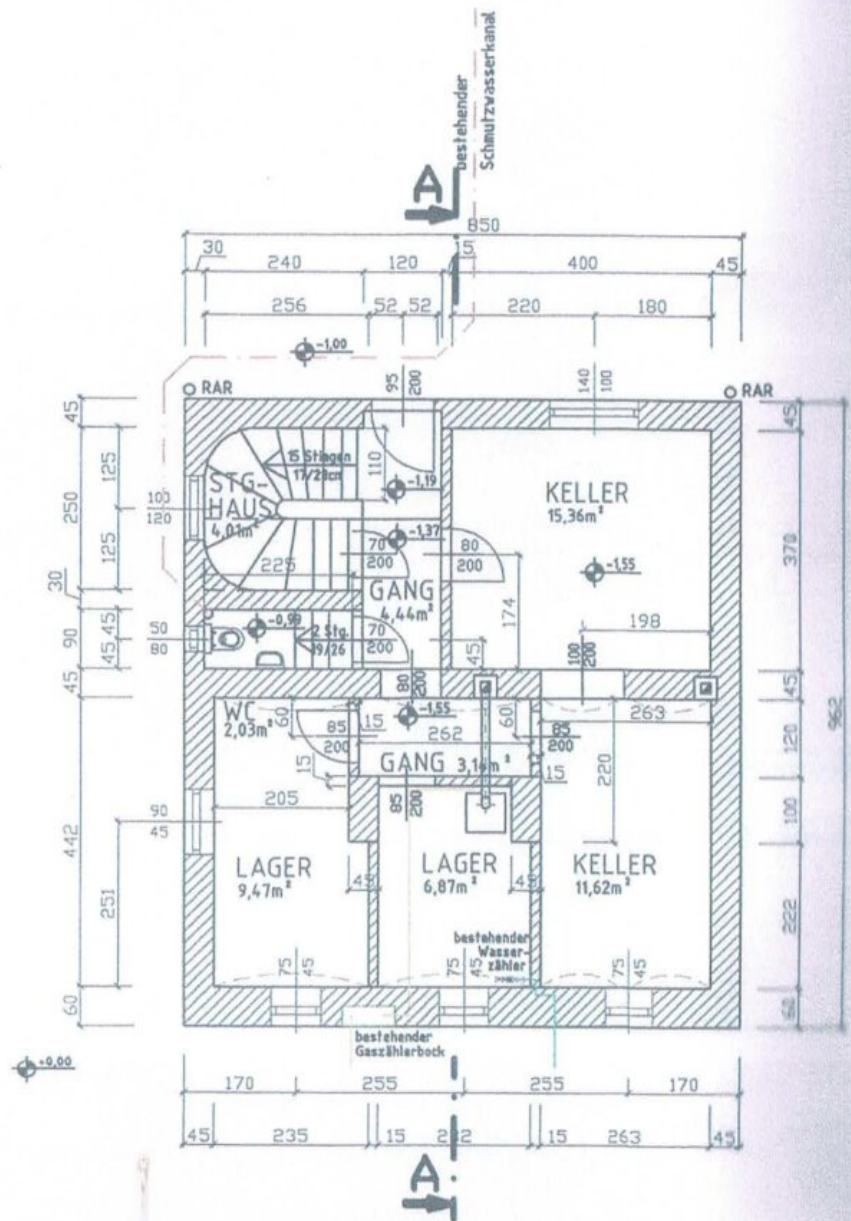
2. OBERGESCHOSS Neu



1.OG: Bestand



Bestand - Garteniveau



Objektbeschreibung

Geschützt durch eine Hecke und Bäume liegt das Haus in einer Nebenfahrbahn , daher gibt es keine große Lärmbelastung.

Das Haus verfügt derzeit über 2 Wohneinheiten im Obergeschoß bzw. im Dachgeschoß, die durch ein gemeinsames Stiegenhaus verbunden sind.

Der Zugang zum Haus liegt auf Gartenniveau. In diesem Geschoß finden Sie weitere Räume, teilweise für Wohnzwecke geeignet, teilweise als Abstellräume und Technikräume gewidmet.

Ein genehmigter Schuppen mit ca. 20,80m² steht am Grund als zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung.

Am Grundstück ist Platz für 2 Fahrzeuge, es gibt ein Einfahrtstor. Parken an der Straße ist ebenso möglich.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

+Vorraum

+Gäste WC

+Wohnraum zum Garten

+weitere 3 Räume

+Stiegenhaus zu den Etagen

Obergeschoß:

+kleiner Vorraum

+separates WC

+Küche mit eigenem Fenster und Zugang zum

+Bad

+Wohnraum mit Zugang zum

+Schlafraum

Dachgeschoß:

+kleiner zentraler Vorraum

+Schlafraum

+separates WC

+Bad

+Wohnraum mit offener Küche

Lage: in wenigen Minuten erreichen Sie den Bahnhof Korneuburg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap