

## **Baugrund in Bisamberg für ein Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 27427**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Bisamberg
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Aslan Kurtaran, MBA**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH  
Bauernmarkt 8/17  
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0  
H +43 699 1178 5193  
F +43 1 328 8818-60

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

## Objektbeschreibung

Südhangliegender Baugrund mit einer Grundfläche von 2.444 m<sup>2</sup> in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage. Dieses Grundstück eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilienhauses.

Der Baugrund befindet sich im Naturschutzgebiet, abseits vom Ortskern, in einer ruhigen Sackgasse in der Waldsiedlung und ist nach Süden ausgerichtet. Das Grundstück liegt inmitten einer wunderschönen, grünen Umgebung in Bisamberg.

### Eckdaten:

- Größe: 2.444 m<sup>2</sup>
- Bauklasse I-II
- 2 Wohneinheiten pro Bauplatz
- Verbaubare Fläche 275 m<sup>2</sup>
- Flachdächer erlaubt

Es ist von beiden Seiten, sowohl vom oberen als auch vom unteren Bereich der Bauparzelle, zugänglich. Der obere Bereich des Grundstücks, auf dem der Baukörper errichtet werden muss, befindet sich in einer Sackgasse.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Traumhaus an diesem ruhigen und dennoch zentralen Ort mit exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu verwirklichen.

Ruhe und Entspannung finden Sie in der wunderschönen Natur des Erholungs- und Naturschutzgebiets Bisamberg.

In unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen finden Sie Heurige, Weingüter und Buschenschanken. Darüber hinaus gibt es innerhalb weniger Gehminuten weitere gastronomische Angebote.

Für Besichtigungen und detaillierte Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Tel: 01/328 88 18

email: office@expat-consulting.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <4.500m  
U-Bahn <8.500m  
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap