

**Herrschaftlicher Altbestand mit großem Baugrund in 2102
Bisamberg, Niederösterreich**



Objektnummer: 2254/46

Eine Immobilie von Luise Hardegg Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Kaufpreis:	920.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luise Hardegg

Luise Hardegg Immobilien e.U.
Fillgradergasse 12-14
1060 Wien

T 06645395060

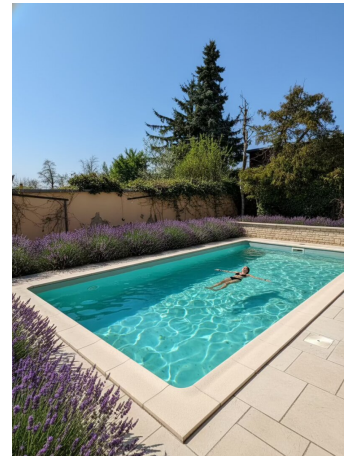
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

L H I

L U I S E H A R D E G G
I M M O B I L I E N

Hinweis:

Die nachfolgenden Visualisierungen entsprechen nicht dem derzeitigen Zustand der Immobilie. Sie sollen als Inspiration dienen und aufzeigen, welches Potenzial in diesem Objekt nach einer Sanierung steckt.

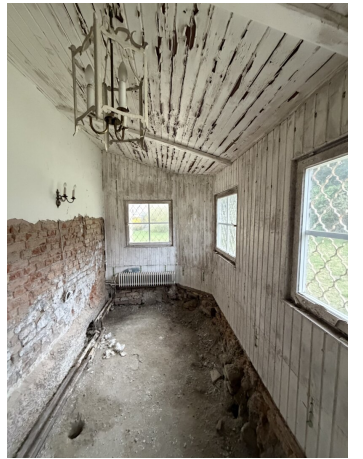




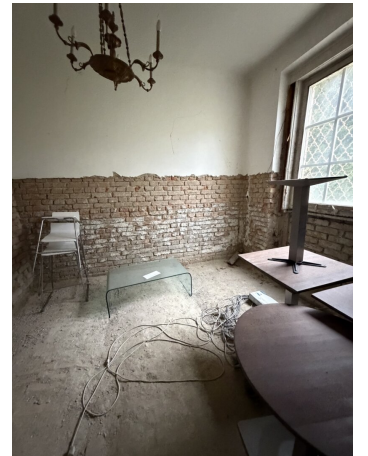




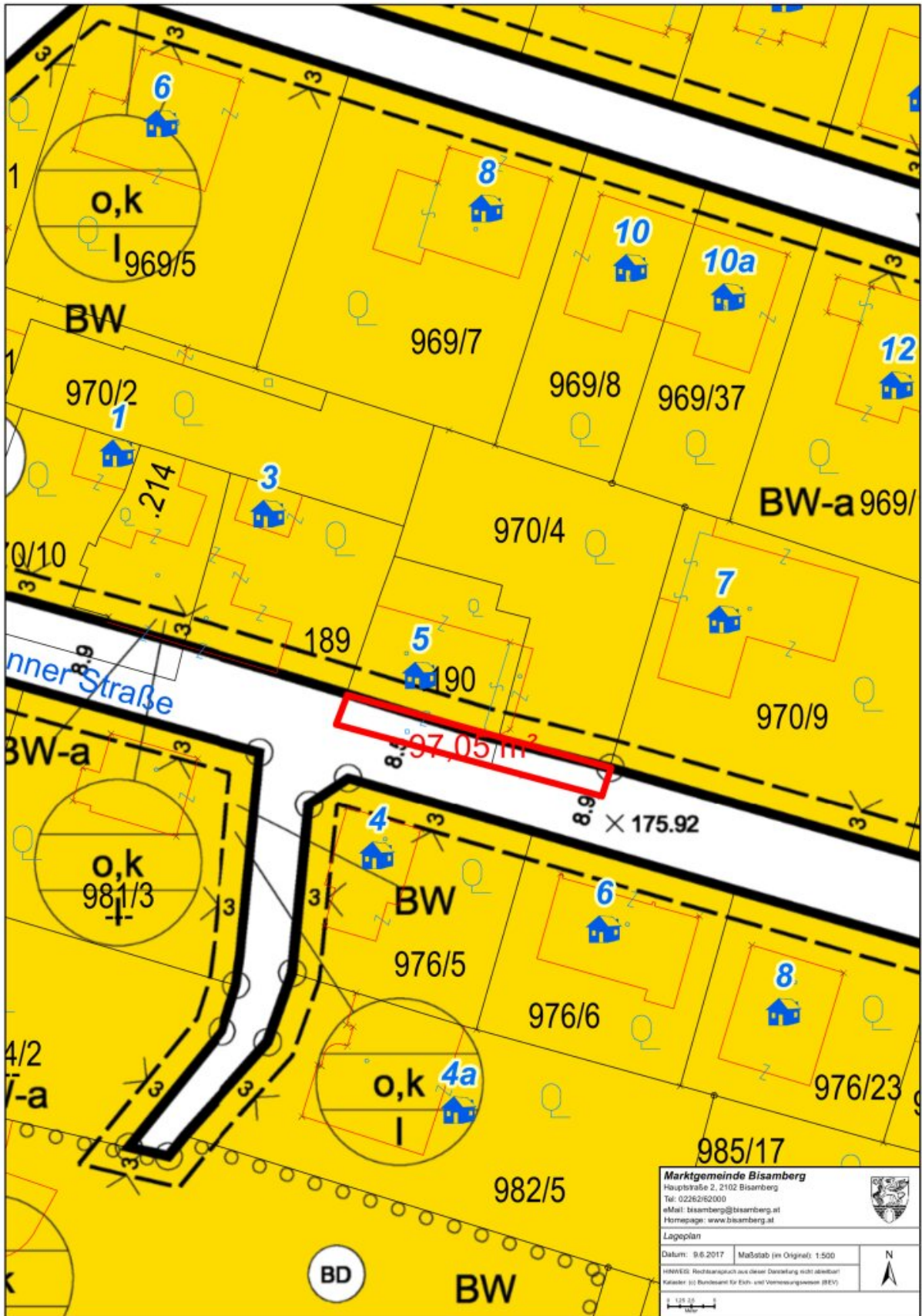












Marktgemeinde Bisamberg
 Hauptstraße 2, 2102 Bisamberg
 Tel: 02262/62000
 eMail: bisamberg@bisamberg.at
 Homepage: www.bisamberg.at

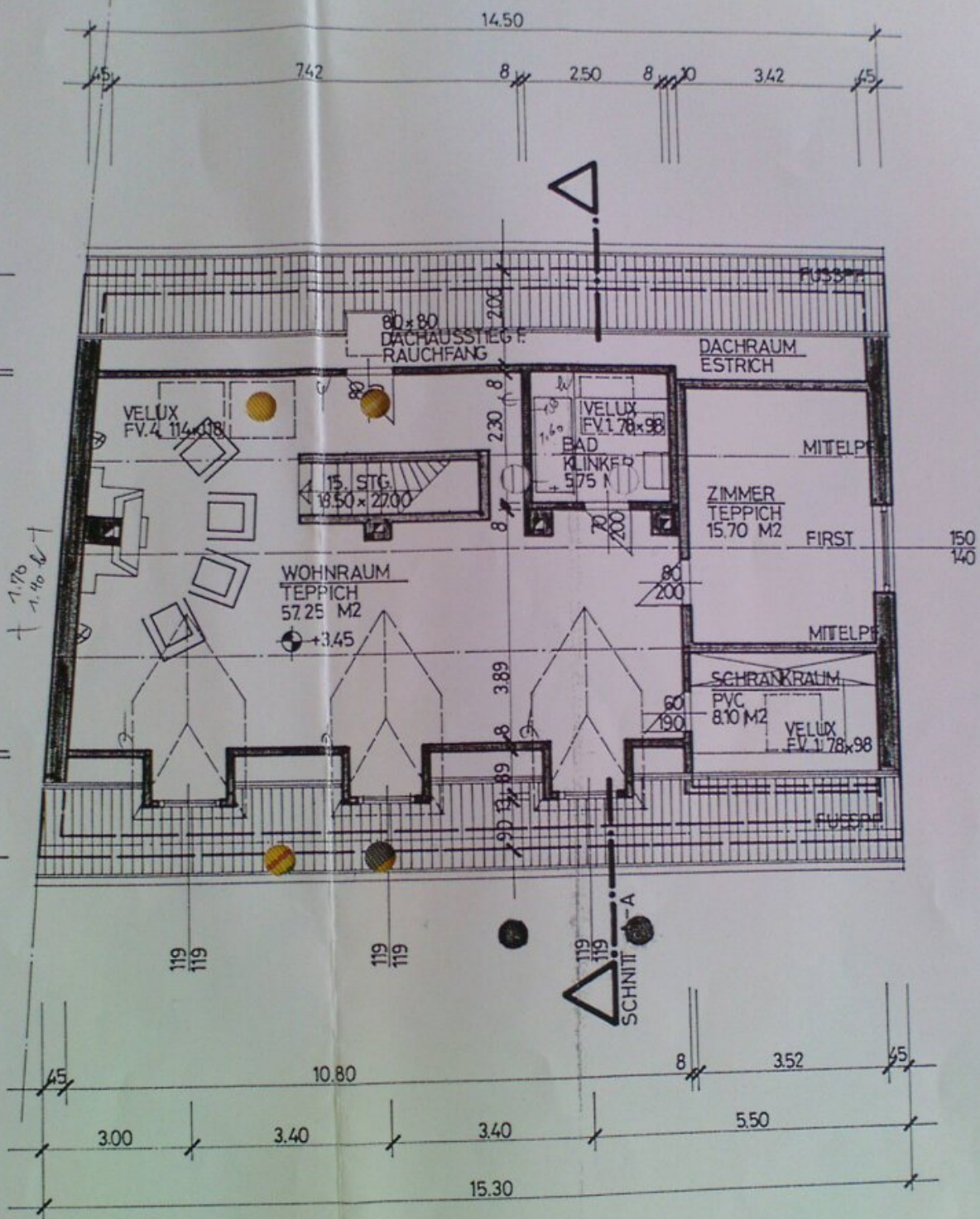
Lageplan

Datum: 9.6.2017 Maßstab (im Original): 1:500

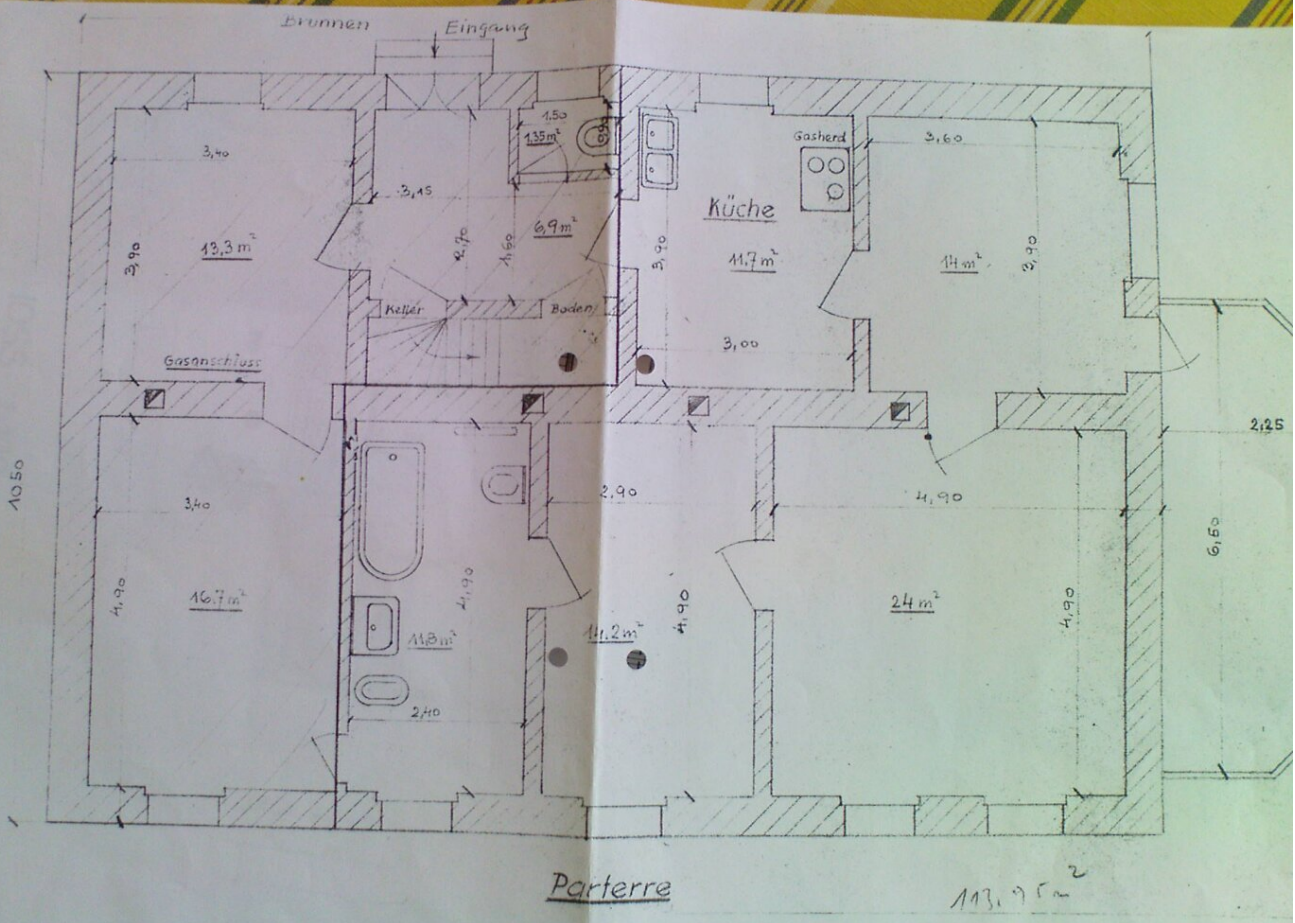
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
 Kataster: (© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV))

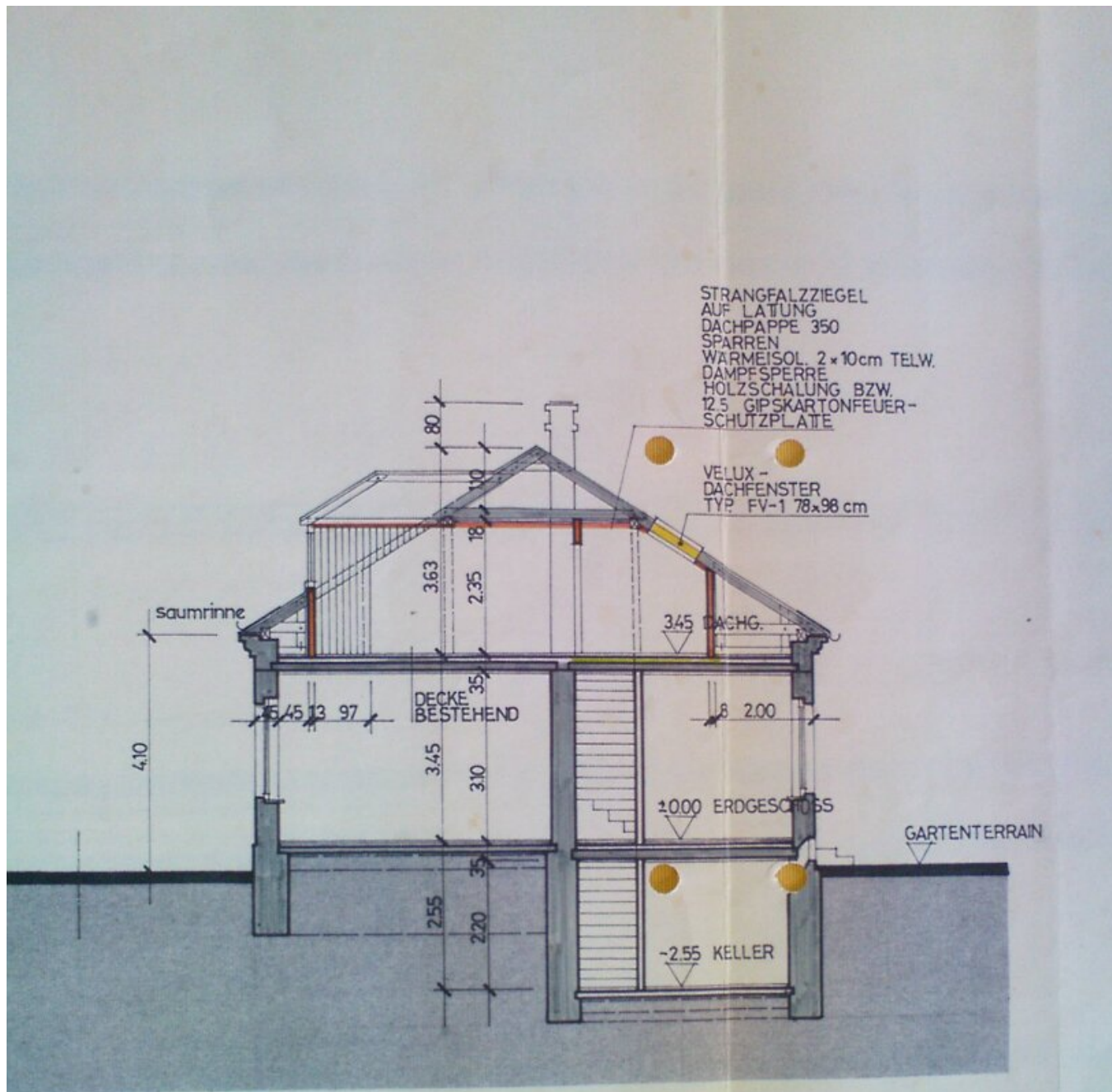
125.00
 1:125.00

N



DACHGESCHOSS 1:100





SCHNITT A-A 1:100

Objektbeschreibung

Herrschaftlicher Altbestand mit großem Baugrund in 2102 Bisamberg – Ein einzigartiges Anwesen voller Charme und Potenzial

In der malerischen Gemeinde Bisamberg in Niederösterreich erwartet Sie dieses herrschaftliche Anwesen, das historischen Flair mit großzügigem Baugrund verbindet und Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Das Objekt besticht durch seinen einzigartigen Charakter und die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur lebendigen Metropole Wien, die Sie in nur etwa 20 Minuten bequem erreichen.

Objektbeschreibung:

Das renovierungsbedürftige Haus mit ca. **190 m²** Wohnfläche umfasst mindestens **8 Zimmer**, die viel Raum für unterschiedlichste Wohn- und Nutzungsbereiche bieten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht es, ein behagliches Zuhause zu schaffen, das sowohl den Charme vergangener Zeiten als auch modernen Wohnkomfort widerspiegelt. Der weitläufige Garten mit Swimmingpool lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein und schafft eine Oase der Erholung und Lebensqualität.

Eine besonders attraktive Option stellt die vorliegende Studie für einen Neubau dar: Geplant ist ein Doppelhaus mit ca. **472 m²** Wohnfläche zuzüglich **225 m²** Kellerfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Diese Entwicklungsmöglichkeit macht das Anwesen nicht nur für private Bauherren interessant, sondern auch für Investoren mit Weitblick.

Bitte beachten Sie: Die ersten Fotos dienen als Visualisierung des Potenzials und die restlichen Fotos zeigen den Rohbauzustand und aktuellen Zustand.

Lage und Verkehrsanbindung:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, die viel Lebensqualität bietet. Zugleich profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und gewährleistet regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Gemeinden sowie direkt nach Wien. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt und anderer wichtiger Ziele.

Infrastruktur und Umgebung:

Bisamberg überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die den Alltag erheblich erleichtert. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte und Apotheken, Schulen sowie Kindergärten – ideal für Familien, die kurze Wege und eine kinderfreundliche Umgebung schätzen. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, die bequem erreichbar sind.

Darüber hinaus bietet die Umgebung eine vielfältige kulinarische Landschaft. Zahlreiche Restaurants und traditionelle Heurigen laden dazu ein, regionale Spezialitäten und erlesene Weine des Weinviertels zu genießen. So verbinden Sie Wohnkomfort mit einem genussvollen Lebensstil in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Dieses herrschaftliche Anwesen in Bisamberg ist eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit historischem Charakter und großem Entwicklungspotenzial in einer gefragten Lage zu erwerben. Ob als privates Traumhaus oder vielversprechendes Investitionsobjekt – hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Hard Facts:

- **Adresse:** 2102 Bisamberg, Niederösterreich
- **Grundstücksgröße:** 917 m² (davon 97 m² bei Neubau an die Gemeinde abzutreten)
- **Wohnfläche:** ca. 190 m² renovierungsbedürftig
- **Anzahl Zimmer:** mindestens 7 Zimmer
- **Garten:** Großer Garten mit Swimmingpool
- **Neubau-Studie:** Doppelhaus mit ca. 472 m² Wohnfläche plus 225 m² Keller (Stand 2020)
- **Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle fußläufig erreichbar, ca. 20 Minuten Fahrzeit nach Wien
- **Infrastruktur:** Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei in der Nähe
- **Kaufpreis:** 920.000,00 €

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de) - <https://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap