

**Bergidyll am Bisamberg | unverbaubarer Blick | ca. 140 m²
Wohnfläche | ca. 1792 m² Grundstück | Weinkeller |
Badezimmer mit Sauna | Zufahrt über Straße möglich**



Objektnummer: 5479

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Wohnfläche:	140,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.625,00 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443

H +43 660 1993443

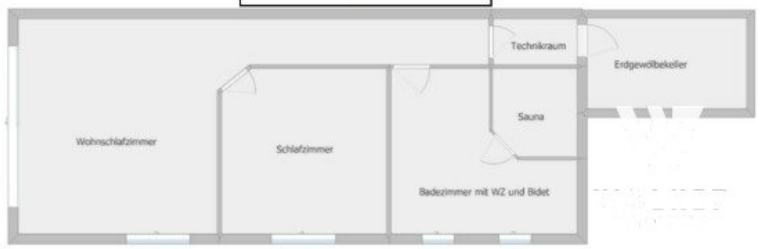
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Obergeschoß



Untergeschoß



Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Natur des Bisambergs, am Ende einer ruhigen Straße, gelangt dieses außergewöhnliche Anwesen zum Verkauf. Wer Ruhe, Privatsphäre und einen unverbaubaren Ausblick sucht, findet hier einen Ort, der heute nur noch selten zu finden ist.

Das charmante Holzhaus bietet rund 140 m² Wohnfläche und verbindet naturnahes Wohnen mit behaglichem Wohnkomfort. Die besondere Lage vermittelt das Gefühl eines privaten Rückzugsortes, ohne auf die Nähe zur Stadt bzw. der Ortschaft Bisamberg verzichten zu müssen.

Das Haus verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Wohnschlafzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Küche, ein WC sowie ein Badezimmer mit integrierter Sauna. Ein Schwedenofen sorgt für behagliche Wärme und unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Außendusche, die insbesondere in den Sommermonaten ein besonderes Naturerlebnis bietet.

Ein Highlight des Anwesens ist der Gewölbeweinkeller, der Liebhabern edler Tropfen ebenso Freude bereitet wie jenen, die das Besondere schätzen. Für Hobbygärtner, Handwerker oder Naturliebhaber stehen zudem ein Werkzeugschuppen sowie ein weiterer Gartenschuppen zur Verfügung.

Das ca. 1.792 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Erholung und individuelle Gestaltung. Der unverbaubare Blick über die umliegende Landschaft macht dieses Anwesen zu einem echten Juwel am Bisamberg.

Die Liegenschaft wurde zuletzt im Jahr 1998 erweitert und präsentiert sich als seltene Gelegenheit für Menschen, die ein naturnahes Zuhause mit außergewöhnlicher Privatsphäre suchen.

Highlights auf einen Blick

- Einzigartige Ruhelage am Bisamberg
- Sackgassenlage am Ende einer Straße
- Ca. 140 m² Wohnfläche
- Ca. 1.792 m² Grundstück

- Holzhaus mit besonderem Wohnambiente
- Wohnzimmer, Wohnschlafzimmer und Schlafzimmer
- Badezimmer mit Sauna
- Schwedenofen
- Außendusche
- Gewölbeweinkeller
- Werkzeugschuppen und Gartenschuppen
- Unverbaubarer Fernblick
- Erweiterung im Jahr 1998
- Naturnahes Wohnen mit hoher Privatsphäre

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 390.000,- Verhandlungsbasis

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mit übernommen werden können, ist reine Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <7.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap