Sanierungsbedürftiges Haus in attraktiver Lage von Bisamberg | Grundstück ca. 631 m2 | Bauklasse I,II



Objektnummer: 5558

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	439.000,00 €

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.






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


22
23
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. **631 m² großes Grundstück** in begehrter Lage von **Bisamberg** mit bestehendem Altbestand bzw. sanierungsbedürftigem Haus.

Auf der Liegenschaft befinden sich ein Wohnhaus sowie mehrere Nebengebäude. Aus dem Bauakt ist das ursprüngliche Errichtungsjahr der Gebäude nicht ersichtlich. Für einen **Zubau aus dem Jahr 1965** liegen sowohl eine **rechtskräftige Baubewilligung** als auch eine **Benützungsbewilligung** vor.

Die Liegenschaft bietet interessantes Entwicklungspotenzial für Bauherren oder Bauträger:

- Grundstücksfläche: ca. **631 m² (im Grenzkataster eingetragen)**
- Alte Pläne sind derzeit leider keine vorhanden, somit auch Baujahr, Wohnfläche etc. völlig unklar (die angegebene Wohnfläche ist leider nur ungefähr ermittelt worden)
- Flächenwidmung: **gestaffelte Bebauungsdichte**
- Verbaubare Fläche laut Flächenrechner der Marktgemeinde Bisamberg: **ca. 239 m²**
- **Einseitig offene Bauweise**
- Bebauungsbestimmungen: **Altort 1-Gebiet**
- **Bauklasse I, II**

Der bestehende Gebäudebestand befindet sich in einem Zustand, der nach heutiger Einschätzung entweder eine **sehr umfassende Kernsanierung** oder einen **Abbruch mit anschließender Neubebauung** erforderlich macht. Alte Pläne sind derzeit leider keine vorhanden, somit auch Baujahr etc. völlig unklar.

Die hervorragende Lage in der beliebten Marktgemeinde Bisamberg verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zu Wien.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin jederzeit zur Verfügung!

? 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 439.000,-

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

Ein Exposé 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 bitte das Expose 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.

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

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 <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <9.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap