

**TRAUMHAFTER FERNBLICK, RARITÄT,
GRÜNRUHELAGE, EXKLUSIVER BAUGRUND IN
BISAMBERG**



Objektnummer: 612

Eine Immobilie von Johann Mock GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Parkring

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2102 Bisamberg

1.350.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Mock

Johann Mock GmbH
Brennleitenstraße 24
2202 Königsbrunn

H 0680 30 26 384

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







Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem perfekten Ort, um Ihren Traum vom exklusiven Eigenheim mit Fernblick zu verwirklichen?

In sehr grüner, ruhiger Wohnlage am Parkring in Bisamberg erwartet Sie dieses attraktive 2.863 m² große Grundstück **mit bestehender Baubewilligung** für ein modernes Wohnprojekt.

Ein besonderes Highlight ist die **beeindruckende Aussicht**: Sie genießen einen schönen Blick über die Dächer der Nachbarhäuser, auf die Burg Kreuzenstein, über Korneuburg und weit in die Ferne.

Bauland: 913m²

Grünland: 1950m²

Gesamtfläche: 2863m²

Bebauungsbestimmungen:

Bauland-Wohngebiet

Offene oder gekuppelte Bebauungsweise

Bauklasse I

Max. 40 % Bebauungsdichte

Max. 2 Wohneinheiten

KEIN Bauzwang.

Die Liegenschaft ist bereits voll aufgeschlossen, die Ergänzungsabgabe für das baubewilligte

Neubauprojekt wurde bereits an die Gemeinde Bisamberg bezahlt.

Alle Grundstücke (1111/2, 1112/1, 1112/2) wurden vermessen und sind bereits im Grenzkataster eingetragen.

Die Besonderheit der Liegenschaft besteht darin, dass das hier zu errichtende, exklusive Wohnhaus **deutlich höher als alle umliegenden Gebäude stehen wird.**

Oberhalb und auf Höhe des Grundstücks befinden sich nur **Wald und Weingärten.** Die Liegenschaft ist dementsprechend sehr gut blickgeschützt.

Baubewilligt ist ein Projekt mit einem großen Haupthaus oben am Berg, einem Nebengebäude an der Straße sowie von 5 Garagenstellplätzen für den Privatbedarf. Ein Personenaufzug verbindet Garage/Haupt- und Nebengebäude.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, die vorliegenden, bereits baubewilligten Pläne zu adaptieren und an die eigenen Wünsche und Bedürfnisse anzupassen.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Altbestand an der Straße, der je nach Bedarf abgerissen oder - wie im bewilligten Projekt vorgesehen - umfassend ausgebaut bzw. saniert werden kann. Dadurch eröffnet sich eine flexible Nutzung ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Errichtung eines derart exklusiven, alles überragenden Wohngebäudes ist - insbesondere auch aufgrund der Hanglage - mit verhältnismäßig hohen Baukosten verbunden. Es bietet anspruchsvollen Bauherren die seltene Gelegenheit, ein Luxusdomizil ganz nach den eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Für Besichtigungen und weitere Informationen steht Ihnen **Herr Mock** unter **0680 30 26 384** jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.