

**Eigengrund mit Altbestand (Abrissobjekt) in der Setzgasse
in Bisamberg: Perfekt für Ihr Traumhaus oder
Bauträgerprojekt (2 WE möglich)**



Objektnummer: 3814/797

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1966
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,73 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	51,21 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170





Objektbeschreibung

In gefragter Lage in Bisamberg, in der Setzgasse gelangt dieses vielseitig nutzbare Grundstück (ca.882 m²) zum Verkauf. Auf dem Eigengrund befindet sich ein Altbestand (Einfamilienhaus), der sich in einem abbruchreifen Zustand befindet. Aufgrund des hohen Gebäudealters sowie eines jahrzehntelangen Instandhaltungsrückstaus ist eine Sanierung des Objektes weder aus technischer noch aus wirtschaftlicher Sicht rentabel. Das Angebot richtet sich daher idealerweise an Bauträger, Projektentwickler oder private Bauherren, die hier ihren Wohnraum neu realisieren möchten.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine hervorragende Zugänglichkeit aus – die Erschließung erfolgt sowohl über die Setzgasse als auch über den Unteren Biberweg.

Die Liegenschaft ist voll aufgeschlossen und verfügt bereits über alle notwendigen Anschlüsse an den Grundstücksgrenzen:

Gas, Strom, Wasser, Kanal

Bebauungsbestimmungen (Gemeinde Bisamberg):

Widmung: Bauland Wohngebiet (BW)

-Bauweise: Offene Bauweise

-Bauklasse: I und II

-Maximale Bebaubarkeit: bis zu 306 m² (maximal 34,7 % bebaubare Fläche laut der spezifischen -Berechnungsmethode der Gemeinde Bisamberg)

-Wohneinheiten: Maximal 2 Wohneinheiten zulässig

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein erstklassiges Grundstück im begehrten Speckgürtel von Wien nach Ihren eigenen Vorstellungen zu bebauen!

Für weiterführende Detailfragen, die Zusendung relevanter Unterlagen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins 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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap