Attraktives Baugrundstück in BISAMBERG | ca. 600 m2 | 50% Bebauungsdichte | offene Bauweise | Bauklasse I + 1 Meter | sofort verfügbar



Objektnummer: 5836

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Kaufpreis:	520.000,00 €

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.

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in begehrter Lage von Bisamberg – großzügige Bebauungsmöglichkeiten und sofortige Verfügbarkeit!

In attraktiver Wohnlage von **Bisamberg,** gelangt dieses ca. **600 m² große Baugrundstück** zum Verkauf. Die Kombination aus einer Bebauungsdichte von **50 %**, offener Bauweise und der festgelegten **Bauklasse I + 1 Meter** bietet interessante Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts.

Ob modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten oder ein anderes, den geltenden Bebauungsbestimmungen entsprechendes Wohnkonzept – hier eröffnen sich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Grundstücksdaten im Überblick

- **Grundstücksfläche:** ca. 600 m²
- **Bebauungsdichte:** 50 %
- **Bauweise:** offen
- **Bauklasse:** I + 1 Meter
- **Verfügbarkeit:** sofort

Attraktive Bebauungsmöglichkeiten

Mit einer festgelegten **Bebauungsdichte von 50 %** bietet das Grundstück grundsätzlich die Möglichkeit einer Bebauung von bis zu ca. **300 m² bebauter Fläche**, vorbehaltlich der geltenden Bebauungsvorschriften, Baufluchtlinien, Abstandsbestimmungen und sonstigen baurechtlichen Vorgaben.

Die offene Bauweise und die Bauklasse I + 1 Meter ermöglichen eine individuelle Gebäudeplanung im Rahmen der gesetzlichen und örtlichen Bestimmungen.

Die konkreten Bebauungsmöglichkeiten sind mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Wohnen in Bisamberg – naturnah und stadtnah

Bisamberg zählt zu den gefragten Wohnlagen im nördlichen Umland Wiens und verbindet eine

angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zur Bundeshauptstadt.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Erreichbarkeit Wiens macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sofort verfügbar – starten Sie Ihr Wohnprojekt!

Das Grundstück steht **ab sofort zur Verfügung** und bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ihren individuellen Wohntraum in Bisamberg verwirklichen möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Baugrundstück mit attraktiven Bebauungsmöglichkeiten in gefragter Wohnlage!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung 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 520.000,- 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

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
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 <5.500m
U-Bahn <9.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap