ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Sonniges Baugrundstück mit teilweise renoviertem Altbestand - nutze die Chance

Objektnummer: 960/69355

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

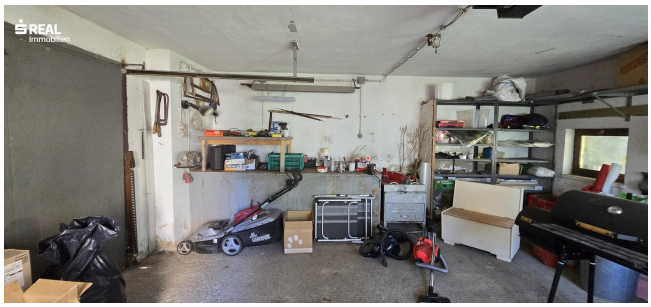
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Ölagerraum

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

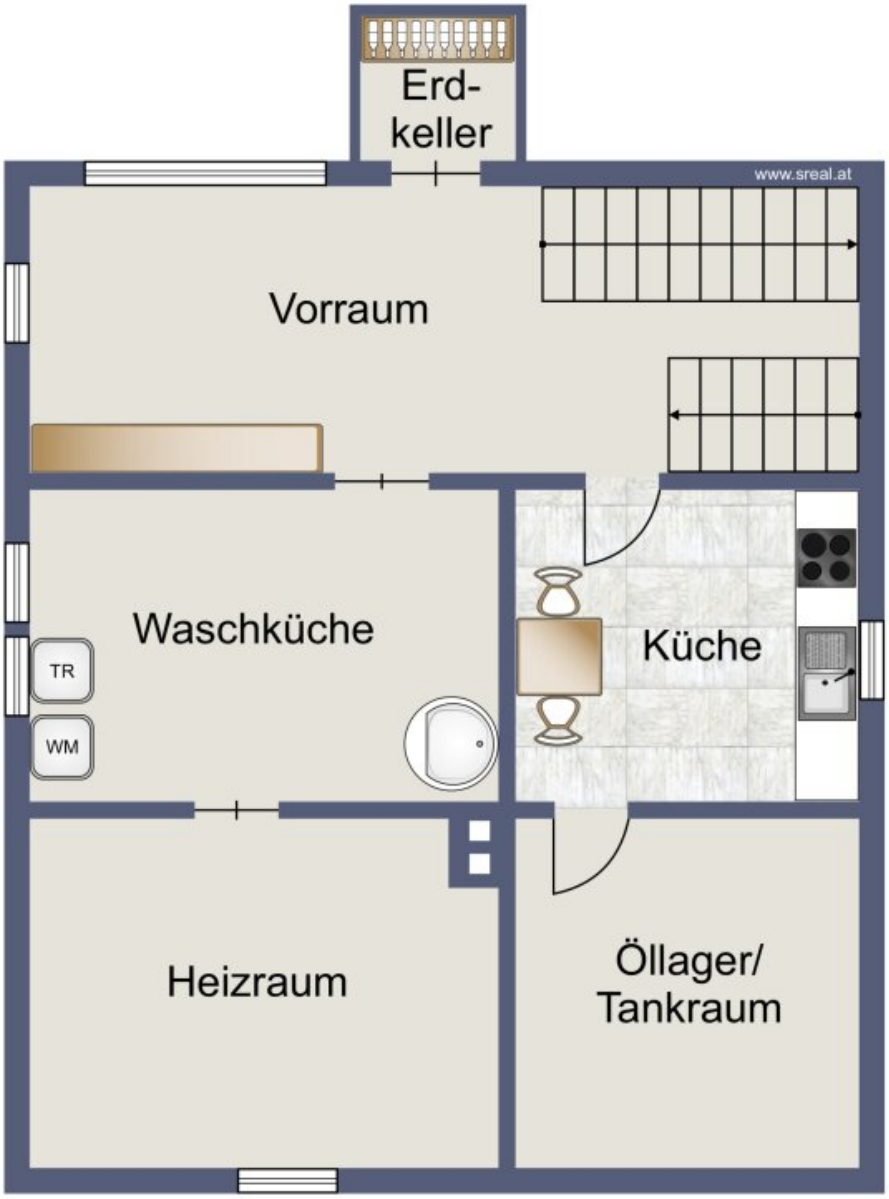
REAL
Immobilien

REAL
immobilien

REAL
immobilien

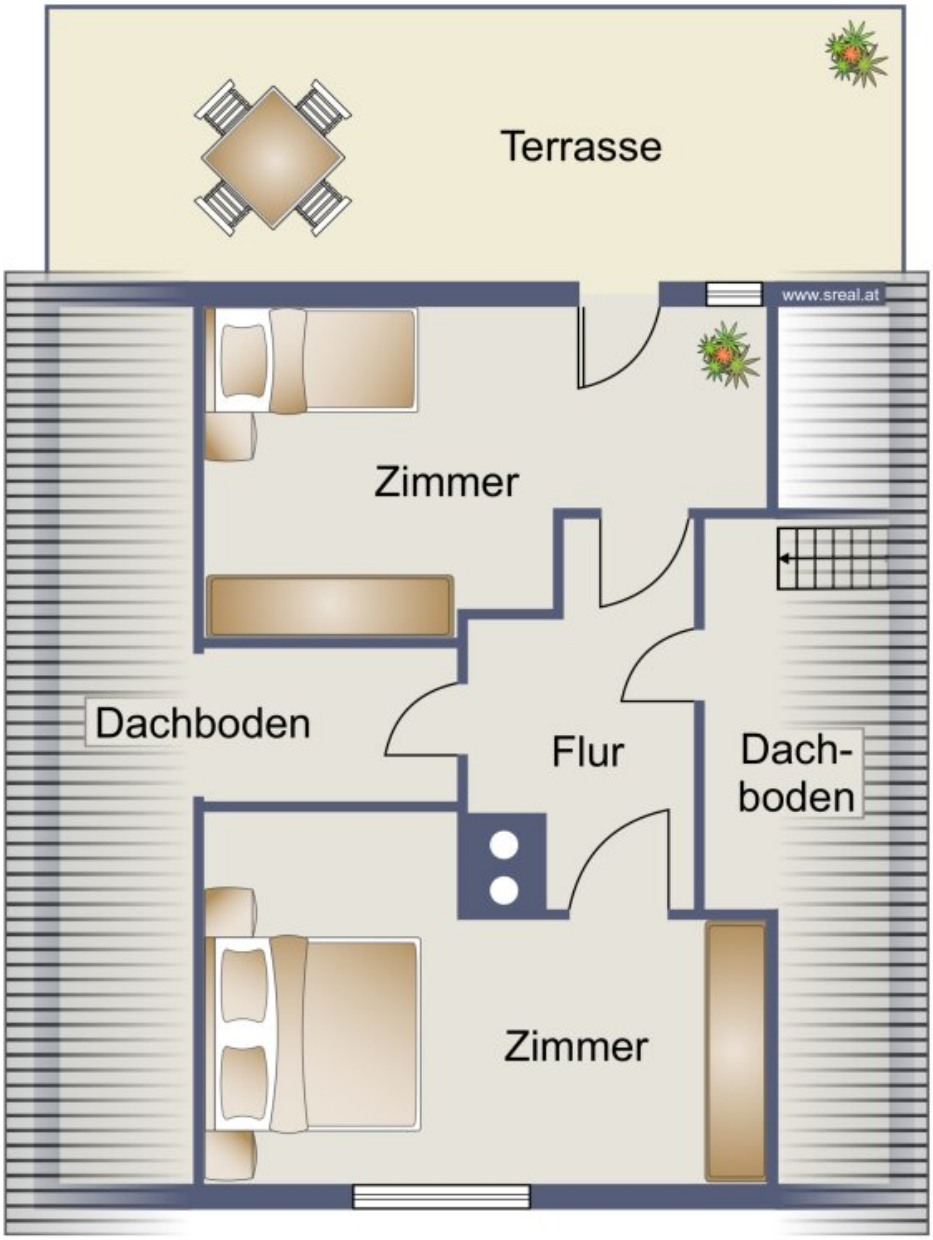
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Kellergeschoss

Skizze Erdgeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Wohnen im Speckgürtel von Wien, die Ruhe im Grünen genießen, jedoch nur ca. 10 Autominuten von Wien entfernt!

Dieses gepflegte 1952 erbaute **Ziegelmassivhaus** und **immer wieder sanierte Domizil** bietet **Platz für eine Familie oder Paar.**

Oder aber: Neubau auf dem ca. 589 m² sonnigen Grundstück! 2 Wohneinheiten erlaubt!

Hard Facts:

- **Eigengrund ca. 589 m²**
- Ziegelmassivhaus
- **bei Neubau: 2 Wohneinheiten möglich, Bauklasse I,II**
- Ausrichtung: Süd-West
- Garage
- zahlreiche Nebengebäude
- überdachte Sitzecke
- großer, gepflegter Garten
- modernisiertes Erdgeschoss
- Dachterrasse

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- verglaster Eingangsbereich
- Flur
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad mit Walk-in-Dusche
- WC
- Ankleideraum

Obergeschoss:

- Flur
- Mansardenzimmer mit **Terrasse**
- Dachboden
- Mansardenzimmer mit Blick in den Garten

Kellergeschoss:

- Vorraum
- Erdkeller für Erdäpfel, Obst, Gemüse und Wein
- Wirtschaftsküche
- Tankraum
- Waschküche mit Dusche
- Heiz- und Trockenraum

Nebengebäude:

- Garage
- griechisches Sommerfeeling
- Werkstatt
- Abstellraum
- Abstellraum

Geheizt wird **mittels Ölzentralheizung,** die regelmäßig gewartet wird. Verbrauch ca. 2.000 l pro Jahr.

Der **schöne große Garten lädt zum Garteln, Spielen, Ruhen und Grillen ein. Es gibt genug Platz für ein kühles Nass!**

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3090940?accessKey=6641

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur:

Kindergarten und Volksschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Trafik, Billa, Bäcker, Bio-Laden und Heurigen, Restaurants in 5 Gehminuten im Ort erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Rad- und Wanderwege zwischen der Kellergasse und Feldern zur Verfügung. Eine chillout Runde after work!

Öffentliche Verkehrsanbindung: Autobahnanschlussstelle Korneuburg Ost in ca. 3 Autominuten erreichbar oder fußläufig ca. 2 Minuten zum Bus 850 Richtung Wien-Floridsdorf oder Bahnhof Korneuburg.

Die Nähe zu Wien macht Bisamberg attraktiv für ländliches Wohnen aber trotzdem nahe zum urbanen Leben!

Machen Sie Ihren ländlichen Wohntraum wahr!

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und fordern Sie ein detailliertes Exposé mit weiteren Informationen an!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne unter karin.jama@sreal.at oder M +43 664 8385891 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <9.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.