

****Raum für Träume** Modernes Familienidyll in Bisamberg
– 3 Sonnenterrassen, Pool, uvm.**



Objektnummer: 7398/1186

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,60 m ²
Nutzfläche:	197,01 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	122,05 m ²
Keller:	59,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

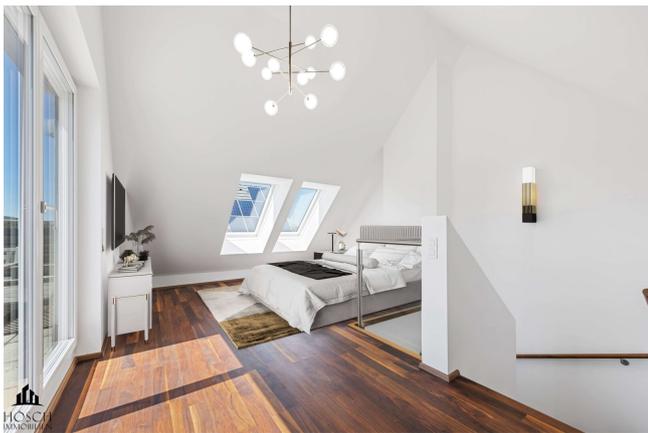
Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

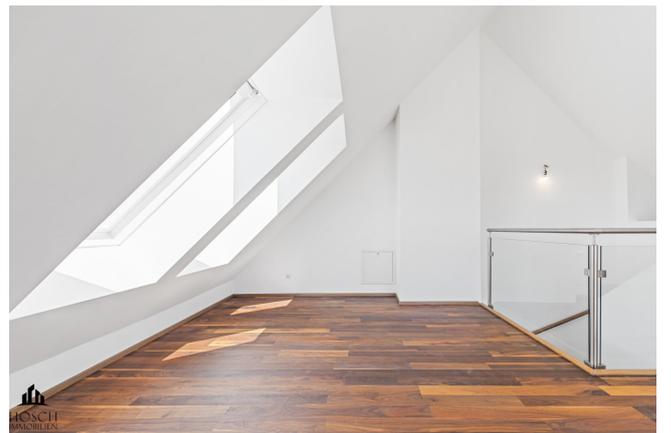
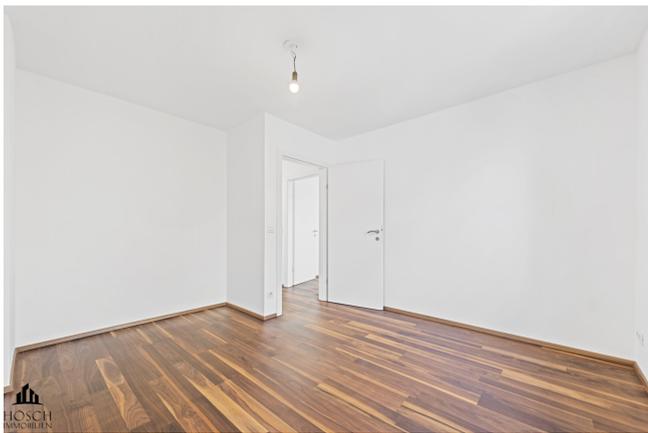
Hösch Immobilien GmbH







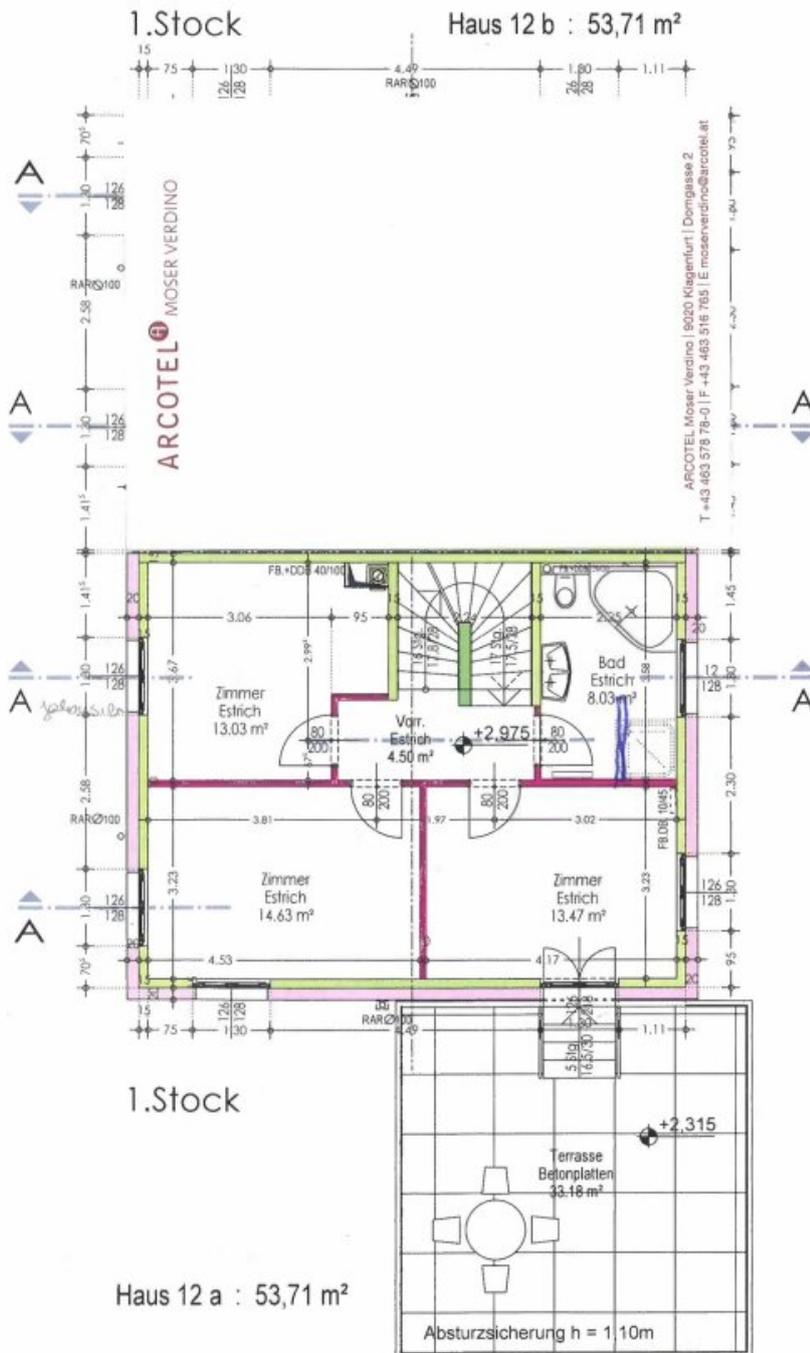








Schippl-Haus Ausführungsplan



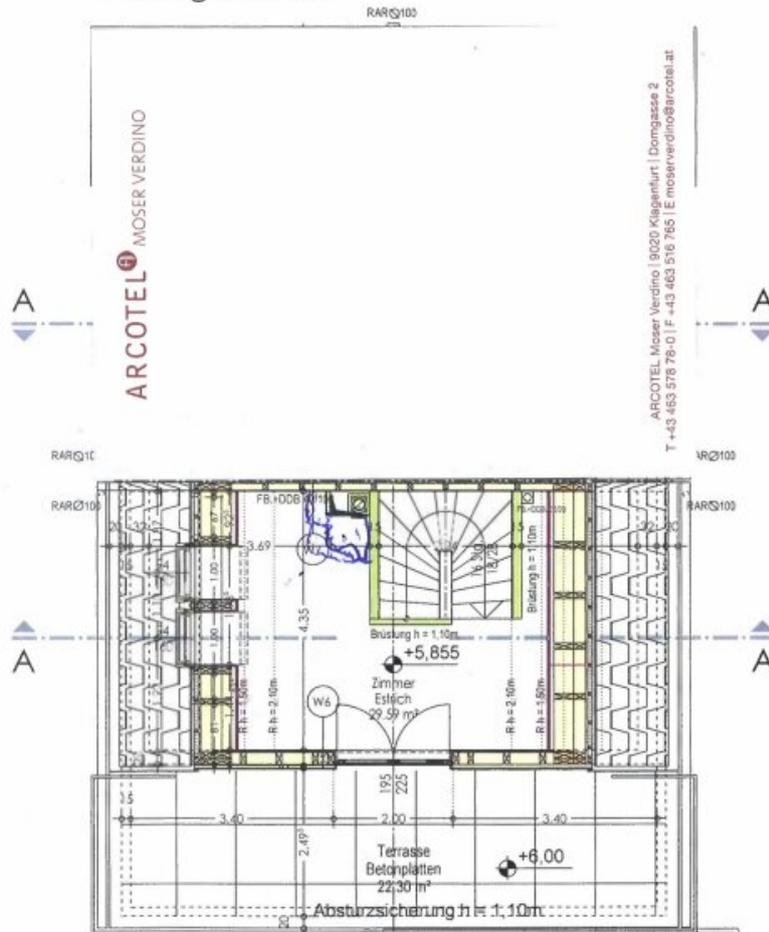
HÖSCHE 100
IMMOBILIEN

G Jalousien + WPC-Böden 33,18m²

Schippl-Haus Ausführungsplan

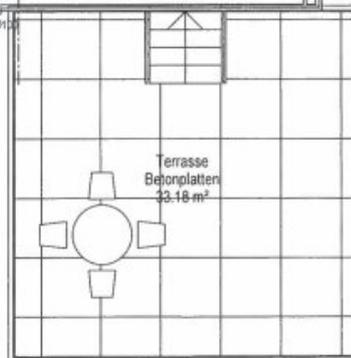
Haus 12 b : 29,59 m²

Dachgeschoß

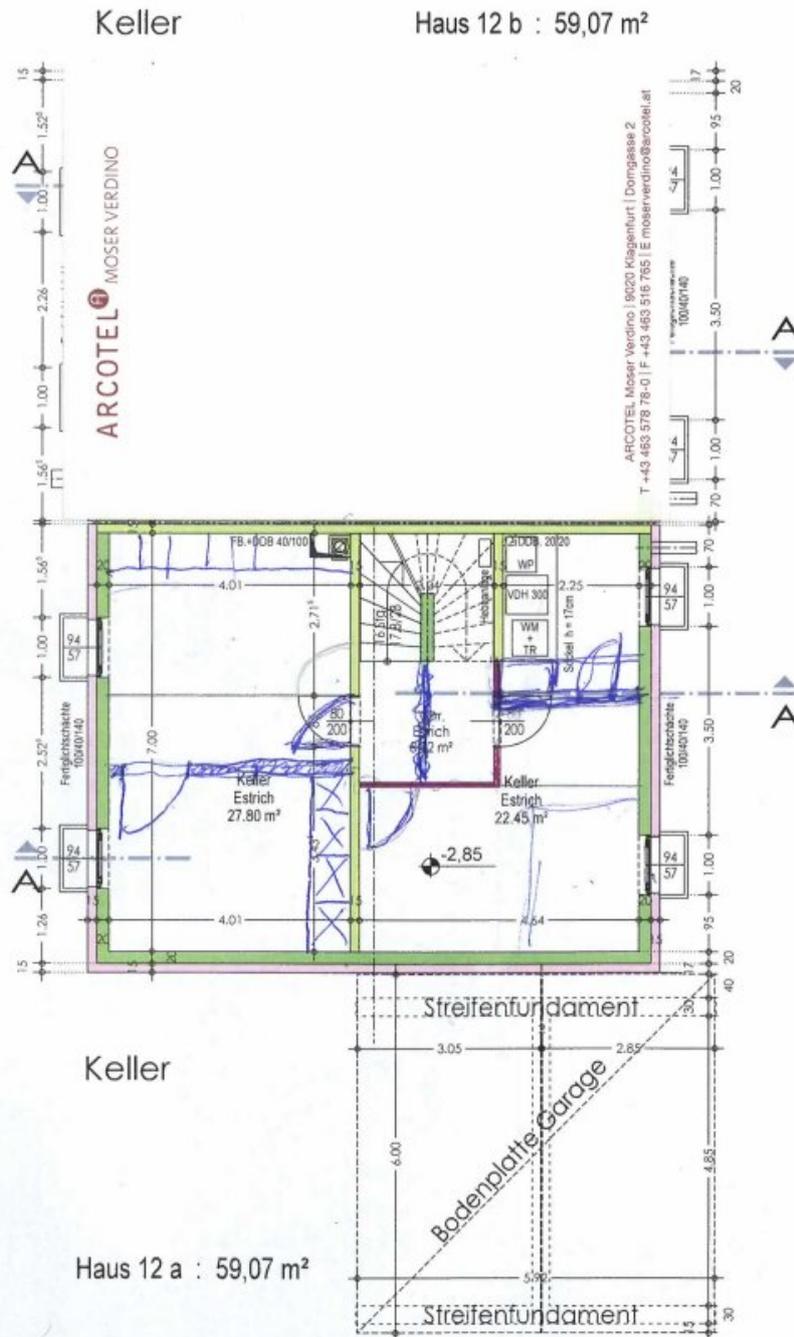


Dachgeschoß

Haus 12 a : 29,59 m²



Schippl-Haus Ausführungsplan



Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere träumen: Stilvolle Doppelhaushälfte am Bisamberg

In der idyllischen Gemeinde Bisamberg erwartet Sie diese **traumhafte Doppelhaushälfte**, die keine Wünsche offenlässt. Auf **137,6 m²** Wohnfläche bietet dieses moderne Haus mit **5 Zimmern** ausreichend Platz für die ganze Familie – der ideale Ort, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Das Haus besticht durch seine **hochwertige Ausstattung** und eine **durchdachte Raumaufteilung**. Dank der großzügigen Fensterfronten sind die Räume lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Wohlfühlatmosfera. Die Kombination aus moderner Architektur und einem **herrlich grünen Umfeld in einer ruhigen Seitengasse** macht diese Immobilie zu einem einzigartigen Rückzugsort.

Die **offen gestaltete Wohnküche** ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Im angrenzenden Wohnzimmer sorgt ein Schwedenofen für gemütliche Abende an kalten Wintertagen. Die Nutzung von **Solarenergie in Kombination mit einer Erdwärmepumpe** und **moderner Fußbodenheizung** unterstreichen das durchdachte Energiekonzept. Der edle Mix aus **geöltem Nuss-Parkett** und schönen Fliesenböden rundet das Gesamtbild ab.

Im Außenbereich erwartet Sie ein **großzügiger Garten mit Pool** und einer **großen Terrasse** – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden.

Highlights

- **Exklusiver Wohnkomfort:** Stilvolle Massivziegelbauweise, hochwertige Materialien und edle Details.
- **Tolle Raumaufteilung:** 5 Zimmer auf 4 Ebenen – viel Platz für Familie, Arbeit und Freizeit.
- **Technologie & Effizienz:** Photovoltaikanlage, Erdwärmepumpe, vollautomatisierter Salzwasser-Pool mit Gegenstromanlage.
- **Traumhafte Außenbereiche:** Drei großzügige südlich ausgerichtete Terrassen, gepflegter Garten mit Gartenhaus.

- **Wohnambiente:** Geölter Nussparkett, ein stilvoller Schwedenofen und lichtdurchflutete Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre.
- **Küche:** Hochwertige Markenküche für kulinarische Genüsse

Hardfacts

- **Wohnfläche:** 137,6 m²
- **Gesamtfläche:** 310 m² inkl. Keller und Terrassen
- **Außenbereich:** 3 südlich ausgerichtete Terrassen (95 m²), Garten mit 300 m² Fläche, Salzwasser-Pool und Gartenhaus
- **Heizung:** Erdwärmepumpe mit einer Photovoltaikanlage, und Fußbodenheizung in allen Räumen
- **Parkmöglichkeiten:** Garage (16 m²) und ein zusätzlicher PKW-Abstellplatz
- **Baujahr:** 2012, hochwertiger Massivbau
- **Erstbezugsqualität:** Frisch ausgemalt und neu geölter Nussholzboden

Kaufpreis: 998.000,--

Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und begleiten Sie bei jedem Schritt – von der Besichtigung bis zum Kaufabschluss. Gerne unterstützen wir Sie auch bei Ihrer Finanzierung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
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 <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap