

**Neuer Preis! Nur 10 Minuten vor Wien! Zwei  
nebeneinander liegende Kleingartenhäuser (auf  
Eigengrund)!**



**Objektnummer: 4672**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Teichgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1988
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

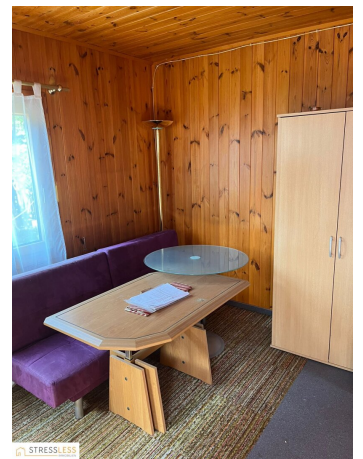
**Hannelore Staffenberger**

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

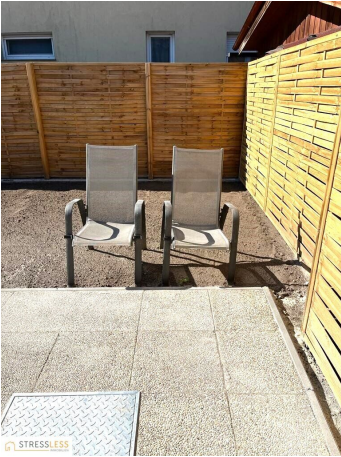
T +436643441001

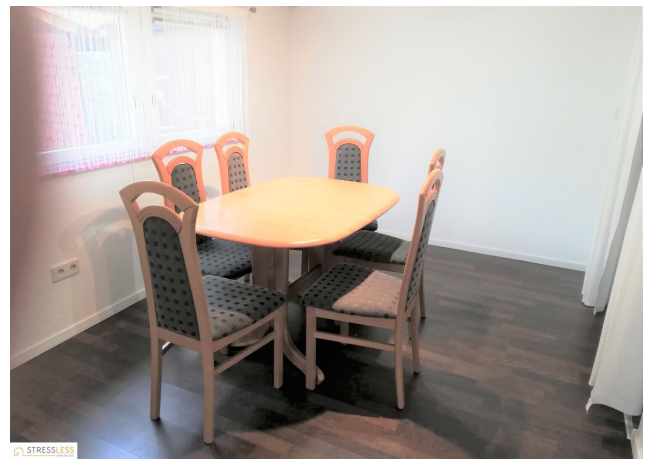
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



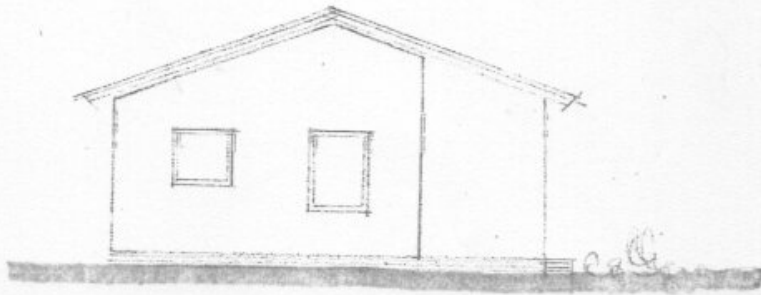




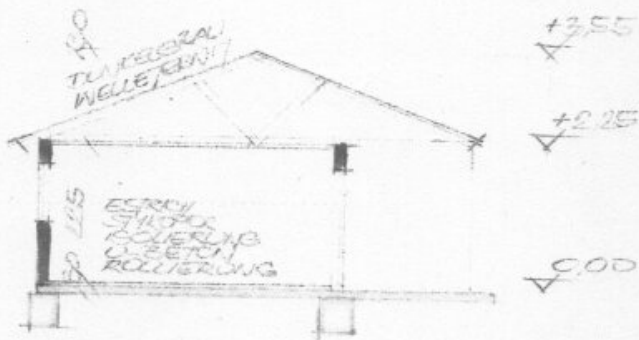




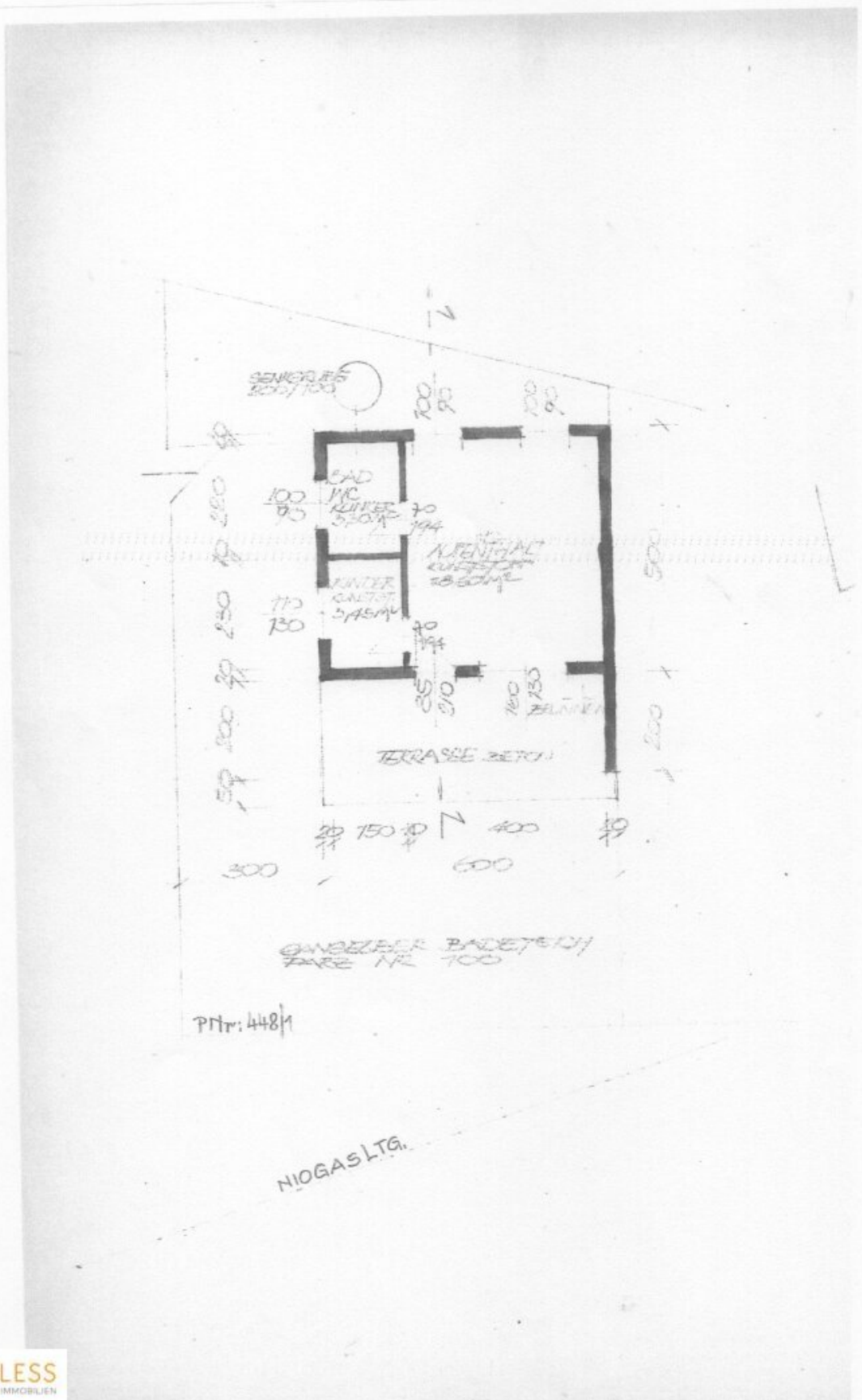




WESTANSICHT



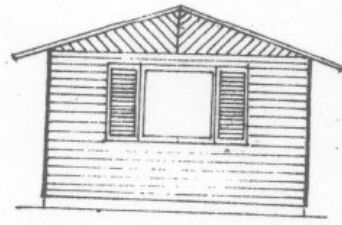
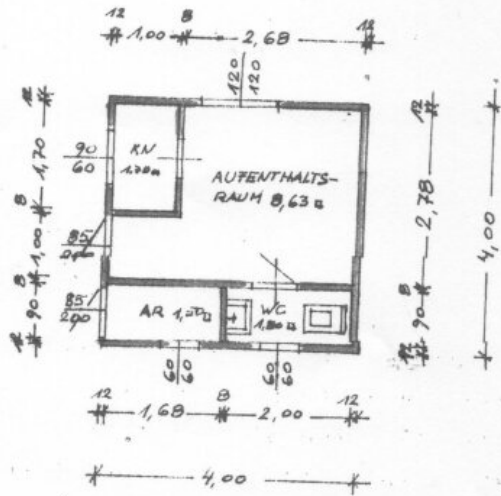
SCHNITT 1-1



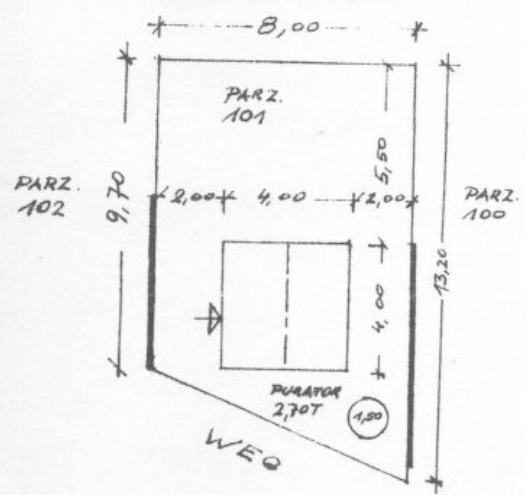
PNr: 448/1

NIOGAS LTG.

Gemeinde Bisamberg  
 Pol. Bez. Gännsberg N.O.



LAGEPLAN 1:200



BAUWERBER U. GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

HOLZLEITUNG U. MASSIVBAU  
*Wagner*  
 A-1040 Gündl, Favoritenstr. 37 - 63 2750

BAUBEHÖRDE:

Gemeinde Bisamberg  
 Dieser Plan ist ein amtliches  
 Gemeindeamt  
 1531-985/F-1980  
 vom 23.12.1980  
*[Signature]*

## Objektbeschreibung

Hier gelangen zwei direkt nebeneinander liegende Häuser auf **Eigengrund** zum Verkauf!

Diese Häuser befinden sich wenige Schritte vom Seezugang entfernt und bieten jeweils einen Wohn-Schlafraum mit direkt angrenzender Küche sowie ein kleines Badezimmer. Im Garten bietet eine Gartenhütte ausreichend Platz für Gartengeräte und Co.

### Haus 1:

Grundstückgröße	ca. 100 m <sup>2</sup> (Eigengrund)
Verbaute Fläche:	ca. 15 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 2009, Holzriegelbauweise
Kaufpreis:	€ 125.000,-

### Haus 2: **RESERVIERT !**

Grundstückgröße:	150 m <sup>2</sup> (Eigengrund)
Verbaute Fläche:	ca. 26 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1973 YTONG-Bauweise
Kaufpreis:	€ 140.000,-

Beide Häuser sind an Wasser, Kanal und Strom angeschlossen. Das Gas befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Bei beiden Häusern ist Bauklasse II möglich!

Weiteres ist ein Anteil des Badeteichs im Grundbuch eingetragen.

Der **Gesamtpreis** für beide Häuser beträgt **€ 260.000,-**

### **Haus 3 (auf Pachtgrund)**

Hier gelangt ein Bungalow zum Verkauf, der sich auf einem ca. 180 m<sup>2</sup> großen **Pachtgrundstück** befindet und Ihnen folgende Räumlichkeiten bietet:

Man gelangt direkt vom Eingang in das Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche.

Von der Küche kommt man in das Schlafzimmer sowie in das daneben eingebaute Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WC.

Ein kleiner Abstellraum ist von außen zu begehbar.

Dieser Bungalow hat momentan ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, kann aber noch aufgestockt werden.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung. Ein Gasanschluß befindet sich vor dem Haus.

Dieses Haus hat KEINEN direkten Seezugang. Dieser befindet sich aber nur wenige Schritte vom Haus entfernt.

Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 69.000,- **und** die monatliche Pacht beträgt € 529,- exkl. Gemeindeabgaben.

Der Pachtvertrag wird auf 49 Jahre abgeschlossen. Eine Verlängerung ist möglich!

**Frau Hannelore Staffenberger steht Ihnen unter 0664 – 3441001  
(staffenberger@aon.at)**

**für eventuell Rückfragen bzw. Besichtigung vor Ort gern 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://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**