

**Baugrund für Ihr Traumhaus in Bisamberg – 680 m<sup>2</sup> für  
595.000 €!**



**Objektnummer: 5282/92**

**Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Bisamberg
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Nikolaus Klee**

Nikolaus Klee e.U.  
Josef Reichlgasse 12  
7000 Eisenstadt

T +43 664 755 228 33  
H +43 664 75522833

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



## Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück in 2102 Bisamberg – Ihr neues Zuhause in idyllischer Lage

Willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim im Herzen von Bisamberg! Dieses charmante Gemeinde in Niederösterreich verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe – perfekt für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Auf einem großzügigen Grundstück von 680 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Kaufpreis: 595.000,00 €

Mit diesem Angebot erwerben Sie nicht nur ein Baugrundstück, sondern auch eine Chance auf Lebensqualität in einer der begehrtesten Gegenden Niederösterreichs. Ob modernes Einfamilienhaus, gemütliches Zweifamilienhaus oder ein stilvolles Architektenprojekt – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

**\*\*Grundstücksdaten:\*\***

- Bauland Kerngebiet BK, Altortgebiet 2 A2
- Bebauungsdichte: 60 %
- Geschlossene Bauweise
- Bauklassen I & II

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude mit einer Wohnnutzfläche von circa 300 m<sup>2</sup>, das bei Bedarf erhalten oder liebevoll revitalisiert werden kann – eine spannende Chance für kreative Bauherren.

**\*\*Top Lage mit hervorragender Anbindung\*\***

Bisamberg bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung nach Wien und in die umliegenden Gemeinden. Genießen Sie die Ruhe des ländlichen Lebens, ohne auf die vielfältigen Angebote der Stadt verzichten zu müssen.

**\*\*Infrastruktur & Nahversorgung\*\***

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe verfügbar:

- Ärzte und Apotheken für Ihre Gesundheit
- Schulen und Kindergärten für die Zukunft Ihrer Kinder
- Supermärkte und Bäckereien für frische Lebensmittel und Backwaren

### **\*\*Natur & Freizeit\*\***

Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Sanfte Hügel, grüne Wiesen und die idyllische Natur schaffen eine perfekte Kulisse für Ihr neues Zuhause und sorgen für eine entspannte Lebensqualität.

### **\*\*Ihre Chance in Niederösterreich\*\***

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs Ihr eigenes Zuhause zu bauen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihre Zukunft in Bisamberg!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben wartet – wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap