

Top-Vorsorgeimmobilie mit Wohnrecht in Bisamberg!



Objektnummer: 3479/2465

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	1.160,00 m ²
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	77,83 €
Heizkosten:	151,00 €
USt.:	9,78 €
Provisionsangabe:	

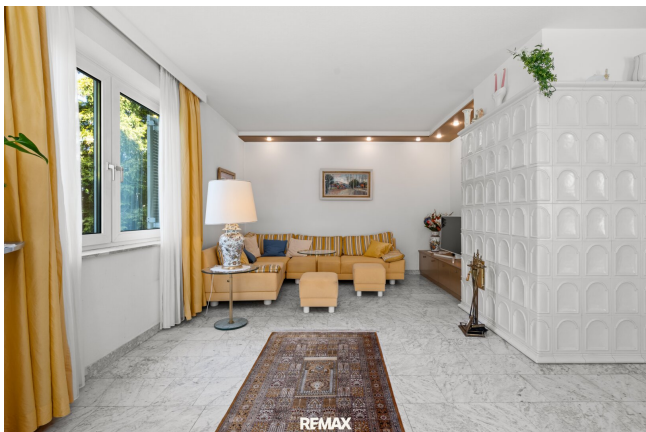
24.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

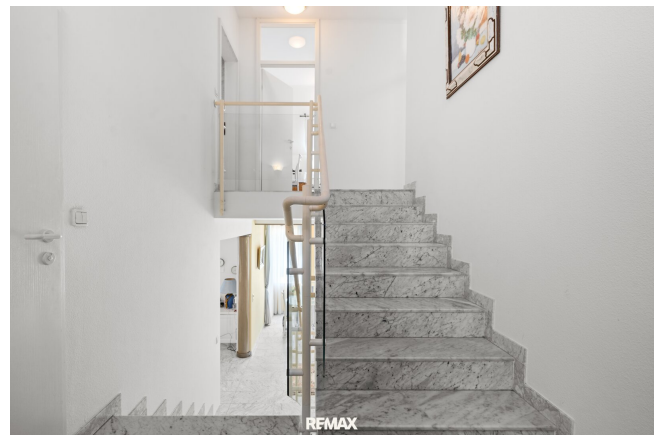
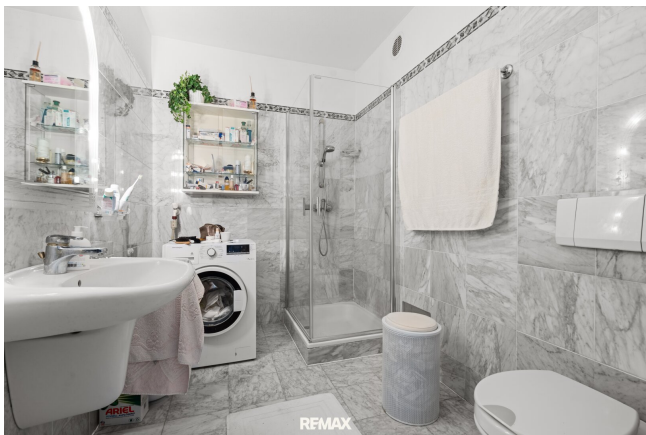
REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

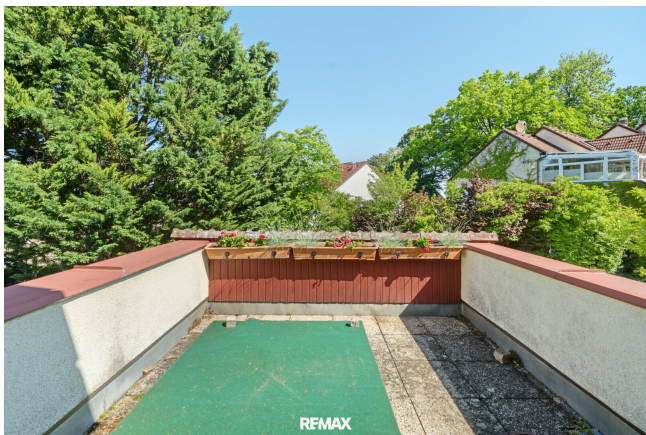






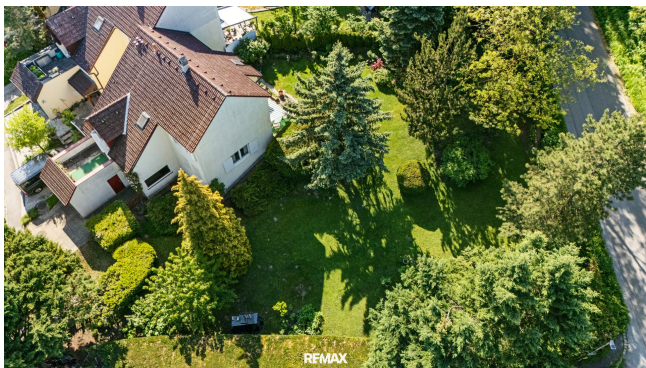








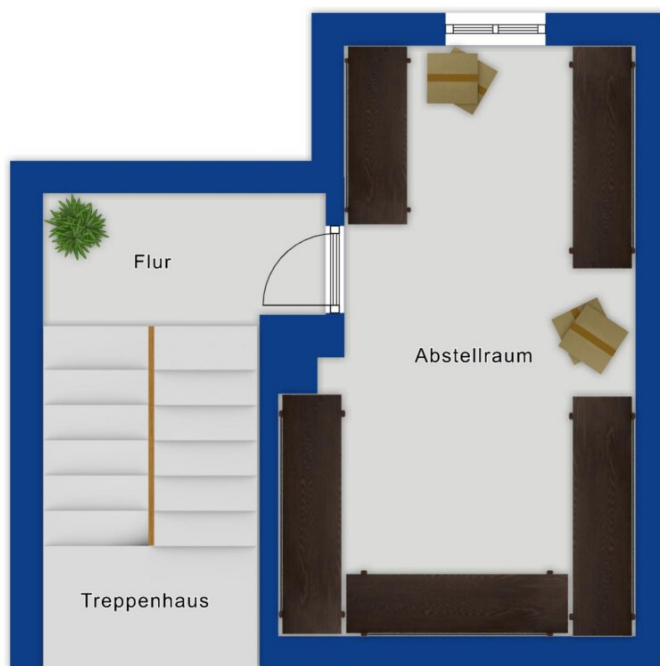








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Top-Vorsorgeimmobilie mit Wohnrecht in Bisamberg!

Das Investment auf einen Blick:

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Reiheneckhaus in absoluter Bestlage von Bisamberg. Die Liegenschaft wird mit einem **lebenslangen Wohnrecht** für die aktuelle Besitzerin (Geburtsjahr 1942) verkauft.

Sie sichern sich damit schon heute wertvollen Immobilienbesitz weit unter dem regulären Marktwert – ideal als langfristiger Inflationsschutz, Vermögensaufbau oder als zukünftiges Eigenheim für Ihre Kinder und Enkelkinder.

- **Aktueller Verkehrswert:** ca. 1.000.000 €
- **Attraktiver Investoren-Kaufpreis:** 680.000 €
- **Ihr Sofort-Vorteil:** ca. 320.000 € Wertabschlag beim Kauf!
- **Wohnfläche:** ca. 135 m²
- **Grundstück / Garten:** ca. 1.160 m² (Une einsehbare grüne Oase)
- **Zimmer:** 4 lichtdurchflutete Zimmer

Ihre Vorteile als Kapitalanleger:

- **Massiver Preisvorteil:** Sie kaufen die Immobilie mit einem spürbaren Abschlag von über 300.000 € gegenüber dem geschätzten Marktwert.

- **Null Vermietungsrisiko:** Keine Mietersuche, keine Leerstände, keine Mietminderungen. Die Immobilie wird von der bisherigen Eigentümerin pfleglich weiterbewohnt.
- **Wertsicherung in Bestlage:** Bisamberg zählt zu den gefragtesten Wohngegenden im Nahbereich von Wien mit historisch exzellenter Wertentwicklung

Objektbeschreibung & Ausstattung:

Dieses stilvolle Reiheneckhaus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen und eine gehobene Ausstattung, die den langfristigen Werterhalt der Immobilie garantiert.

Die Top-Features im Überblick:

- **Exklusive Materialien:** Eleganter Marmorboden im Wohnbereich, gemütlicher Kamin für kalte Tage.
- **Freiflächen:** 2 großzügige Terrassen und ein weitläufiger, liebevoll angelegter Garten (1.160 m²).
- **Sanitärbereiche:** 2 Badezimmer (1x mit Dusche, 1x mit Badewanne) sowie 2 separate WCs.
- **Parken:** 1 eigene Garage plus 1 zusätzlicher Pkw-Stellplatz direkt am Grundstück.

Raumaufteilung:

- Eingangsebene: Einladender Vorraum, Garderobe, separates Gäste-WC

- Erdgeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, voll ausgestattete Küche mit Essbereich, Zugang zu Terrasse und Garten.
- Zwischenstockwerk: Wohlfühlschlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, eigene Terrasse.
- 1. Obergeschoss: 2 weitere Schlafzimmer (ideal als Arbeits- oder Gästezimmer), Hauptbadezimmer mit Badewanne.
- Keller: Praktischer Abstellraum mit viel Stauraum.

Lage und Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit dem Bus erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Punkte in der Umgebung. Der charmante Ort Bisamberg bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für ein entspanntes Leben benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Genießen Sie die Ruhe und den Charme dieses beliebten Wohnorts, während Sie gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzen lernen. Bisamberg bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Wandern, Radfahren und Erholung im Grünen sind nur einige der Aktivitäten, die Sie hier erwarten.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses wunderbare Reiheneckhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/mAJ8>

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap