

## Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten



**Objektnummer: 7939/2100157683**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2721 Bad Fischau
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	266,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	317,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	317,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,26
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte vom Ortszentrum von Bad Fischau entfernt gelangt dieses Mehrparteienhaus mit drei Wohneinheiten zum Verkauf.

Zwei Wohneinheiten mit je ca. 45m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sind bereits fertiggestellt und vermietet.

Die dritte Wohneinheit mit ca. 176 m<sup>2</sup> befindet sich noch im Rohbauzustand im Obergeschoss. Hier steht ihnen eine ca. 48 m<sup>2</sup> große süd-östlich ausgerichtete Terrasse zur Verfügung. Die neuen Fenster mit Außenrollos und die Schiebe-Balkontüre sind bereits eingebaut.

Bad Fischau ist eine lebenswerte Gemeinde mit einladenden Lokalen am belebten Hauptplatz, einer sehr guten Infrastruktur, vielen Veranstaltungen und Vereinen, einem zentral gelegenen Schloss als Impulsgeber für Kunst und Kultur, einem historischem Thermalbad, Rad und Wanderwegen .....

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap