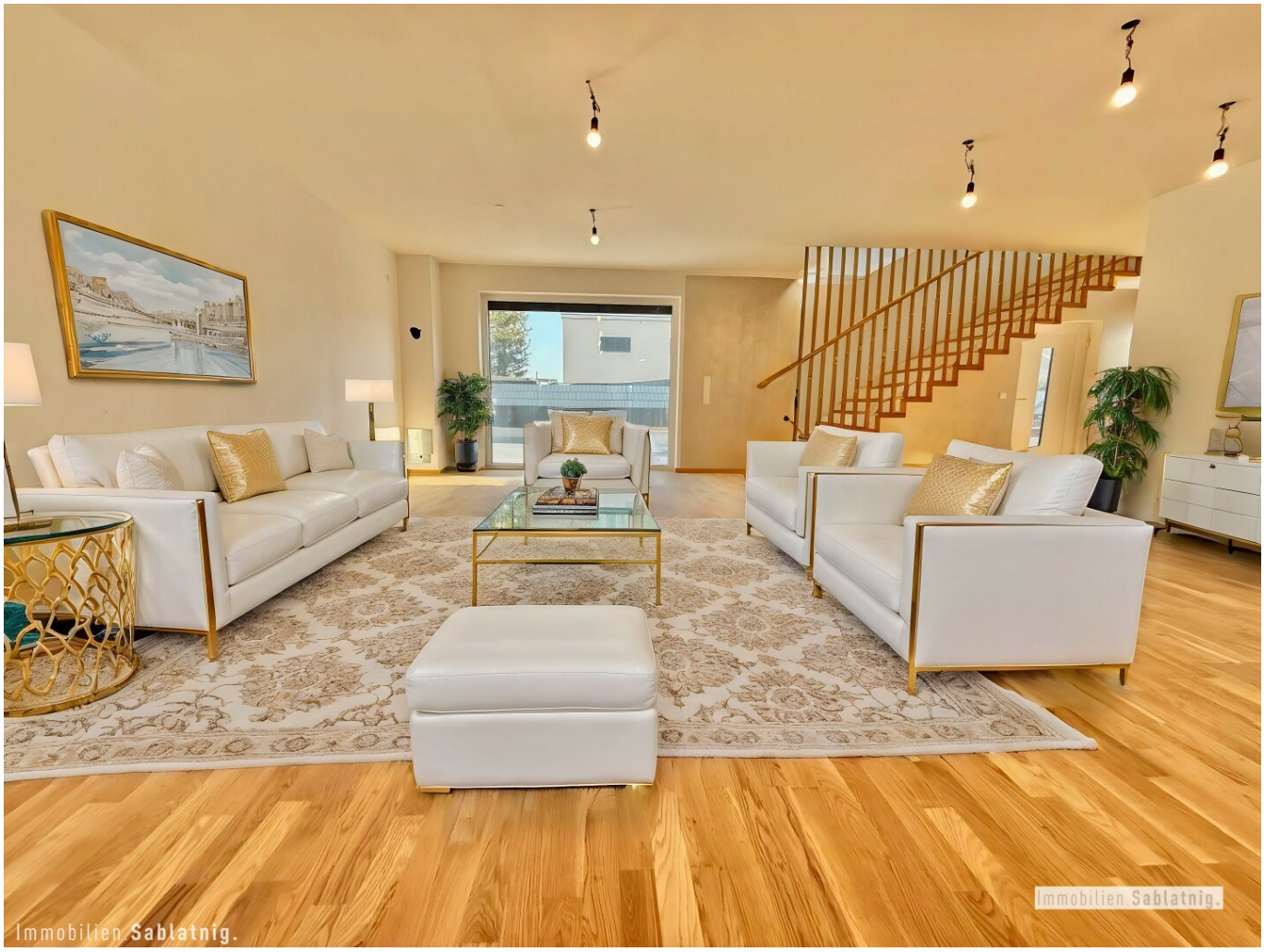
ELEGANTE DOPPELHAUSHÄLFTE! Erstbezug mit Luxusausstattung, Panoramablick & Top-Energieeffizienz!



Objektnummer: 1757/181

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,93 m²
Nutzfläche:	175,80 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch


Immobilien Sablatnig




Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.
Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.





















einreichplanung_2022-05-20

projekt-nr.	projekt		
2112	wohnen am leberweg _ bad fischau		einreichplan I. wiener hochquellenleitung
plan-datei-index	erstellt am	verfasser	inhalt/änderung
03-03	geändert am: 2022-05-20	maßstab	dateiname
bauwerber(in) / auftraggeber(in)		architekt	
bauwerberadresse			mh architects architekt di martin leonhild

... just live it !

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem stilvollen Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, das dennoch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte bietet? Dann könnte diese moderne Doppelhaushälfte in Bad Fischau genau die richtige Wahl für Sie sein.

Eckdaten auf einen Blick:

- Erstbezug – modernes Wohnen in höchster Qualität
- 5 Zimmer – großzügige Raumaufteilung für individuelle Gestaltung
- 2 Bäder, 2 separate WCs – ideal für Familien und Komfortliebhaber
- Wohnfläche: ca. 157,93 m² – großzügiges Platzangebot
- Hochwertige Ausstattung – stilvolle Materialien für höchsten Wohnkomfort
- Großzügige Terrasse – perfekte Oase zum Entspannen
- Atemberaubender Fernblick – genießen Sie die umliegende Natur
- 2 Stellplätze – bequemes Parken direkt vor der Haustür
- Moderne Heiztechnik – Fußbodenheizung mit Fernwärme und zusätzlicher Luftwärmepumpe

Exklusives Wohnen in einer traumhaften Umgebung

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 158 m² bietet diese Doppelhaushälfte ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Fünf großzügig geschnittene Zimmer, verteilt auf zwei Ebenen, schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es als geräumiges Familienheim, Home-Office oder persönliche Rückzugsorte.

Der Erstbezug ermöglicht Ihnen, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung und Einrichtung direkt umzusetzen. Besonders hervorzuheben ist die weitläufige Terrasse, die zum Entspannen einlädt – genießen Sie hier den ganzen Tag über die Sonne und lassen Sie den Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen.

Für Ihren Komfort stehen Ihnen zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs zur Verfügung – ein echter Vorteil für Familien oder Gäste. Die hochwertigen Fliesen- und Parkettböden verleihen dem Haus eine edle Optik und sorgen für ein behagliches Wohngefühl.

Nachhaltige Technik und maximaler Wohnkomfort

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusätzlich ist eine Luftwärmepumpe vorhanden, die energieeffizientes und umweltfreundliches Heizen ermöglicht.

Ein Blick, der verzaubert – Wohnen mit Panoramaausblick

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Weitblick auf die umliegende Natur. Lassen Sie Ihren Blick über die Landschaft schweifen und genießen Sie die Ruhe und Schönheit dieser einzigartigen Region.

Perfekte Infrastruktur & Freizeitmöglichkeiten

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht dieses Haus besonders attraktiv:

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Autobahnanschluss und Bahnhof in der Umgebung – schnelle Verbindung nach Wiener Neustadt und Baden
- Nahversorgung – eine Bäckerei in der Nähe sorgt für frisches Gebäck am Morgen

Für Ihre Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten:

- Wander- und Radwege direkt vor der Haustür
- Wintersportmöglichkeiten im nahegelegenen Schneeberggebiet

Überzeugen Sie sich selbst!

Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – hochwertiges Wohnen in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Ihr Ansprechpartner:

Axel Pagacz

Telefon: +43 678 129 3010

E-Mail: pagacz@immobilien-sablatnig.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Axel Pagacz

Immobilienberater

Tel: +4**3 678 129 3010**

E-Mail: pagacz@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap