

Hochwertiges Niedrigenergiehaus



Objektnummer: 960/72309

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,26 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,63
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

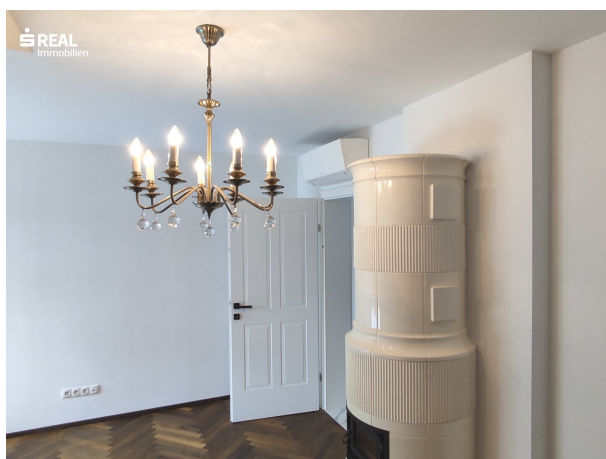
Ihr Ansprechpartner

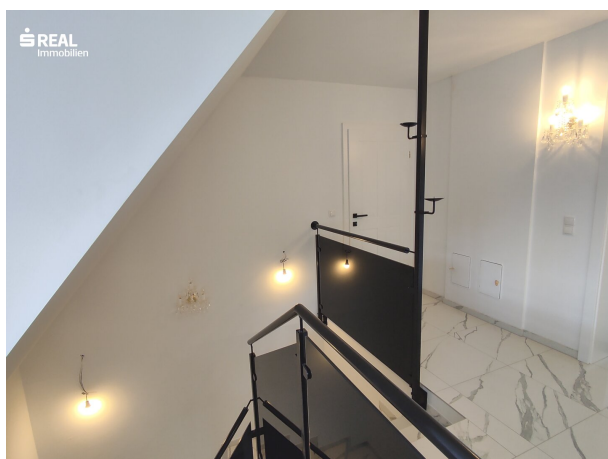


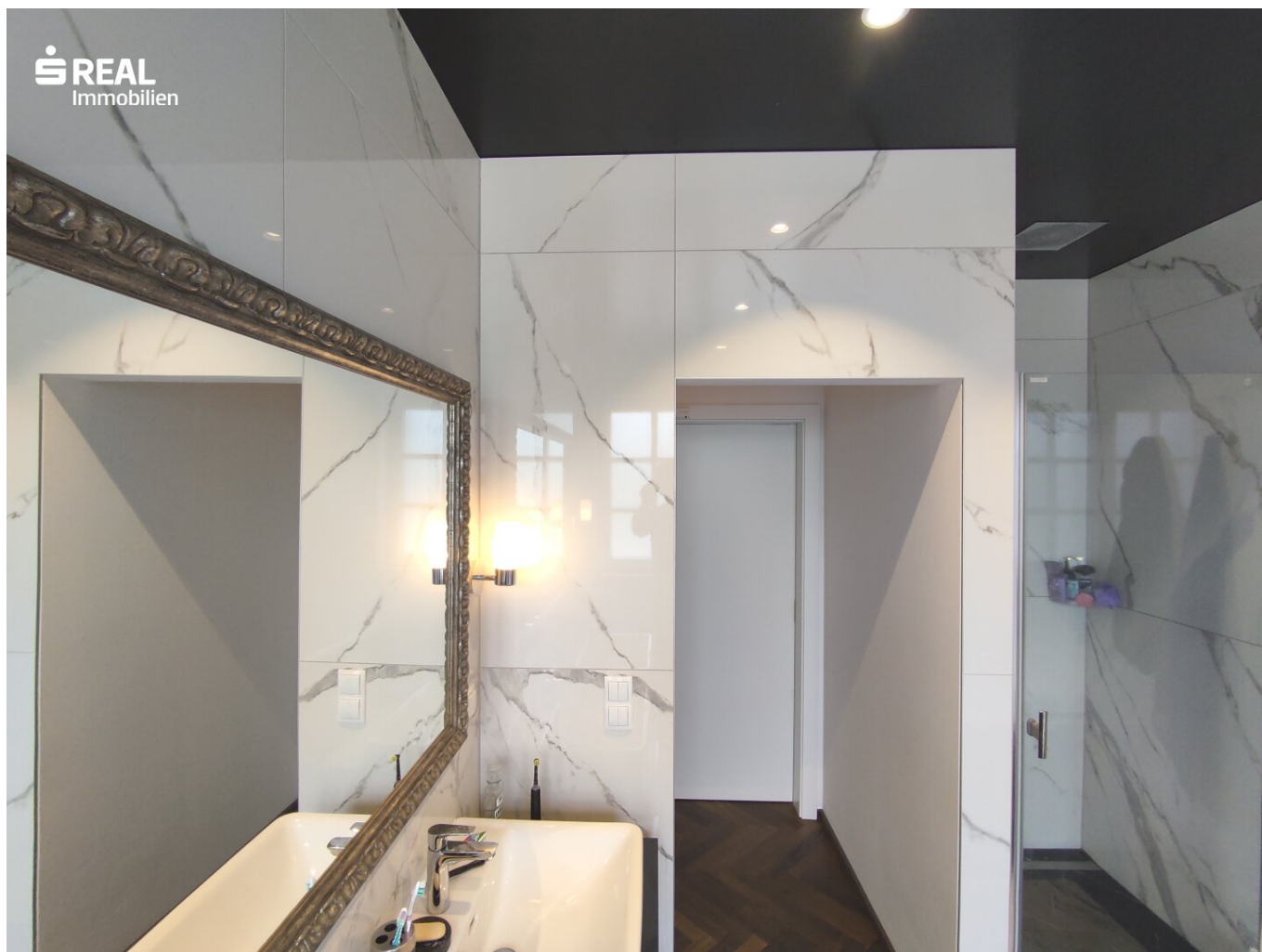
Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39





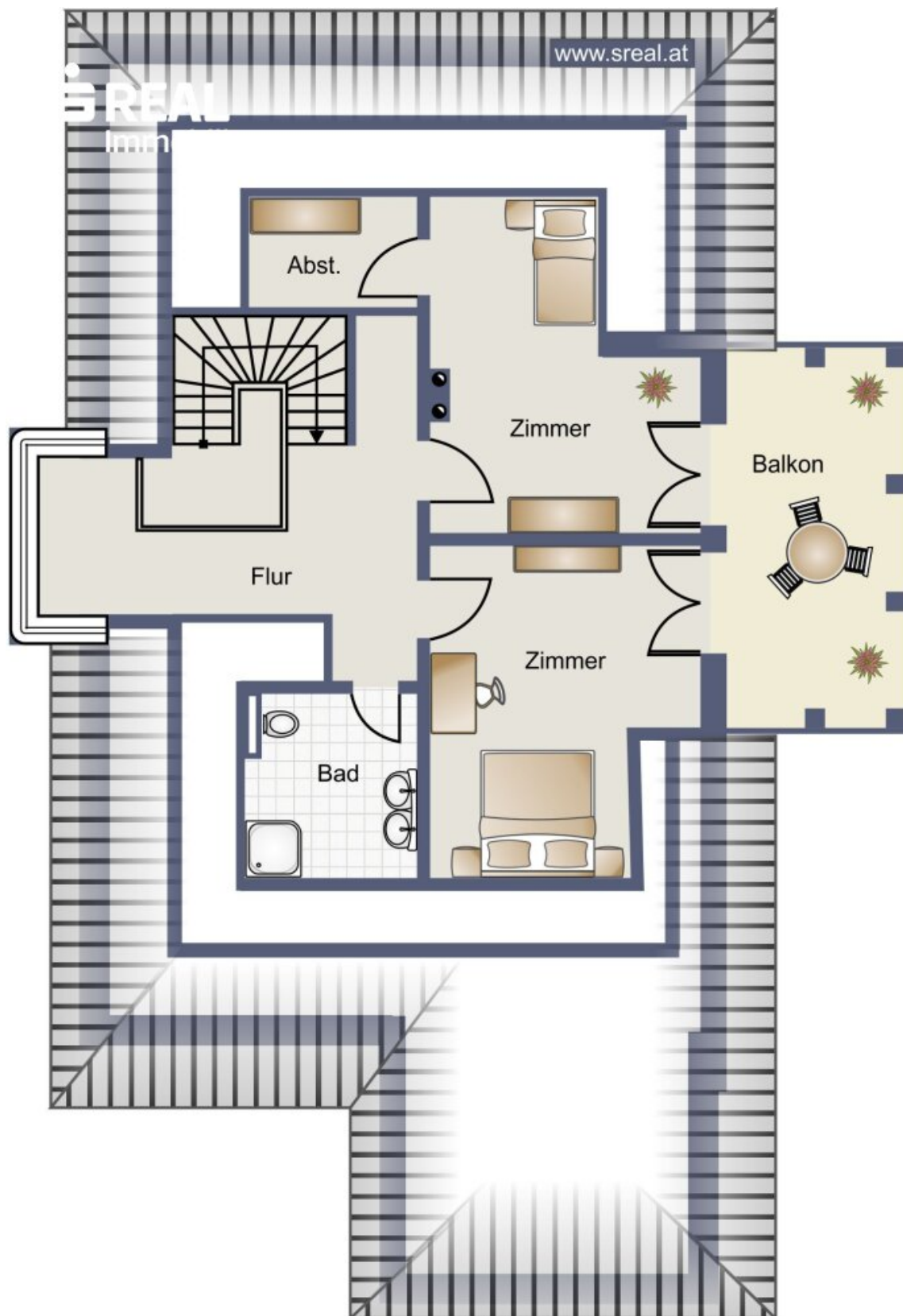




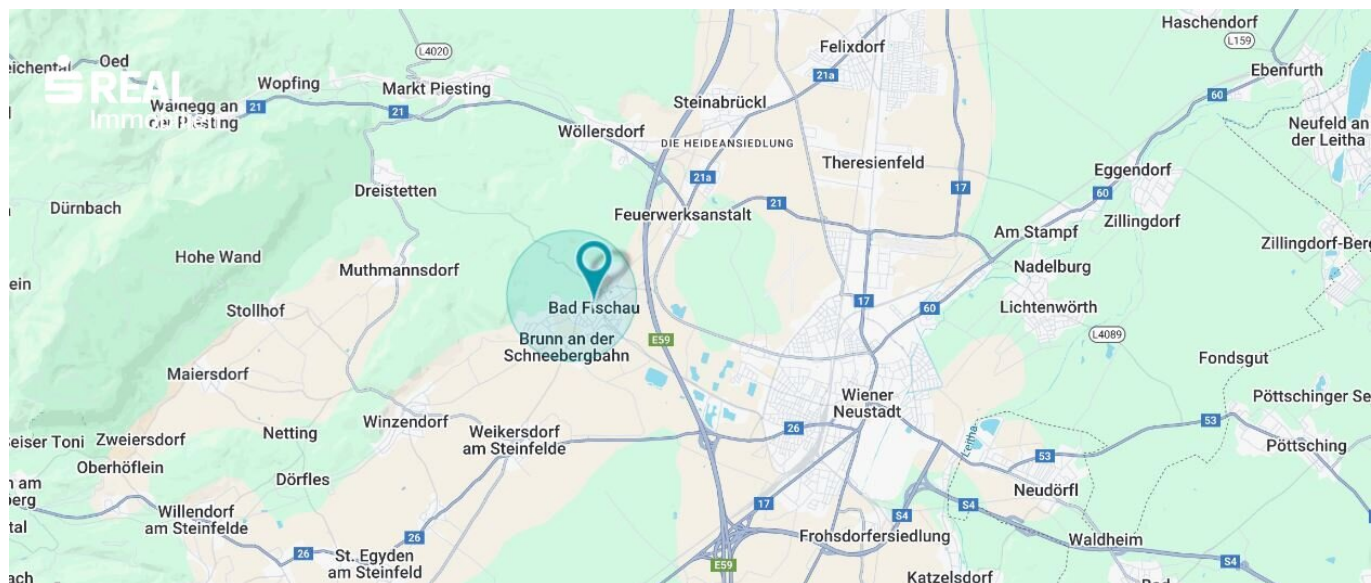


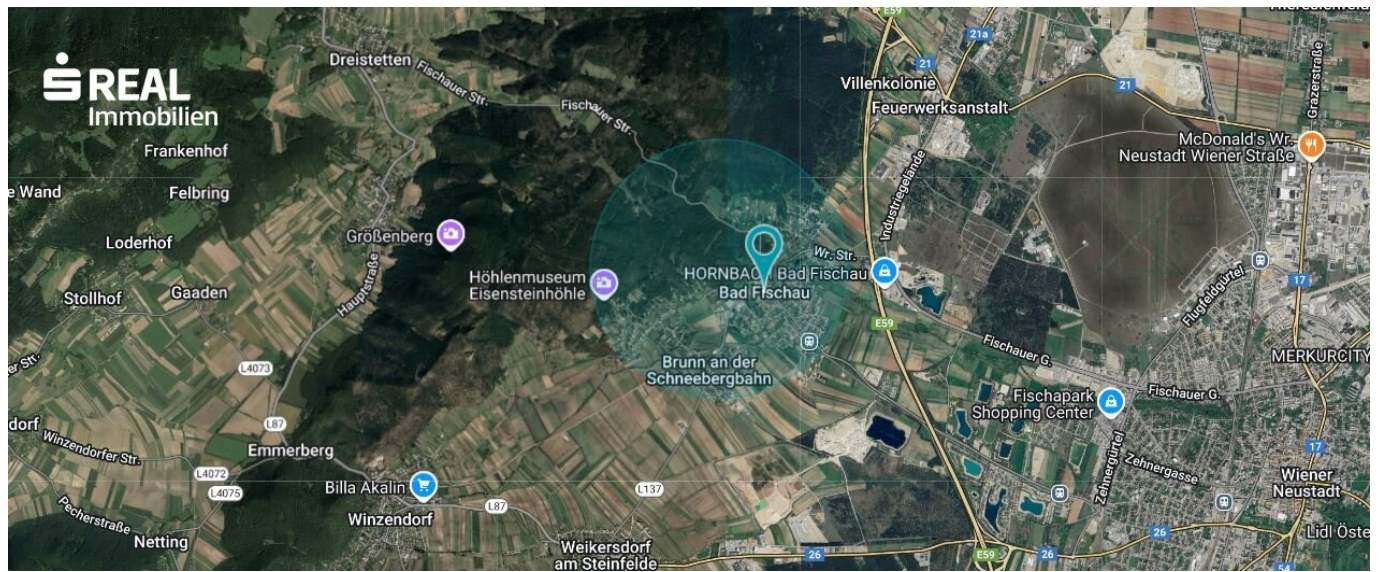


Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss





Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause zum Leben und Wohlfühlen?

Dann könnte diese Liegenschaft in Bad Fischau genau das Richtige für Sie sein!

Das 2022 erbaute Einfamilienhaus befindet sich wenige Autominuten vom Bahnhof und Wiener Neustadt entfernt. Durch die Anbindung an die A2 erreichen Sie auch Wien in nur 30 bis 40 Minuten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wanderwege, Klettersteige und beliebte Familien-Ausflugsziele. Der Naturpark Hohe Wand in den Gutensteiner Alpen bietet für Natur- und Tierliebhaber einen wunderschönen Ort an jedem Tag. Auch das historische Fischauer Thermalbad ist nur einen Katzensprung entfernt.

Das nahezu neuwertige Niedrigenergiehaus ist mit einer zeitgemäßen Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung ausgestattet. Damit wird ein deutlich reduzierter Energiebedarf erreicht. Die Wohnfläche von ca. 190 m² erstreckt sich über 2 großzügige Etagen.

Beinahe alle Wünsche werden mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung erfüllt:

- Offene DAN-Qualitätsküche mit neuwertigen Geräten
- Offener Kamin im Erdgeschoss und ein gemütlicher Kachelofen im Obergeschoss
- Zeitloser Fischgrät-Parkett im offenen Wohnbereich
- Elektrische Schiebetüren
- Heimkino für Filmgenuss wie im Kino
- Eine großzügige Terrasse im Erdgeschoss und ein Balkon im Obergeschoss
- 2 stilvoll ausgestattete Badezimmer und zwei getrennte WCs.
- Begehbare Schrankraum vor dem Schlafzimmer

- Großzügiger Abstellplatz direkt vor dem Haus
- Hochwertige Holz-Alu Fenster
- Garage

Hier geht's zum

360°-Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3118884?accessKey=6829>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie mir gerne eine Anfrage und Sie erhalten weitere Fotos, Informationen und die genaue Adresse.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit einem Spezialisten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m



Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.