

**Wohnen im Grünen – Einfamilienhaus mit 778 m² Grund in
Bad Fischau-Brunn zu kaufen!**



Objektnummer: 3088

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,60 m ²
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	77,30 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt







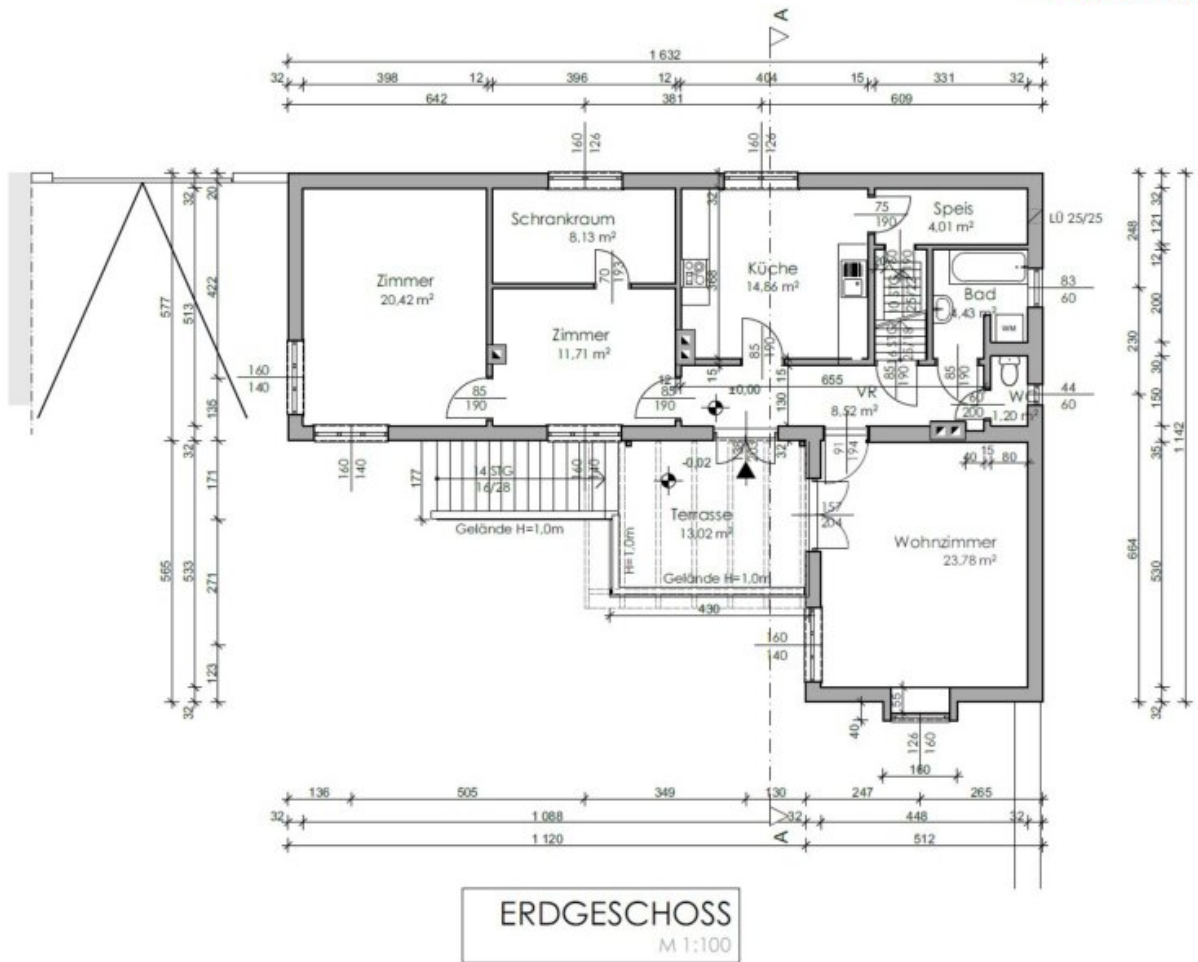


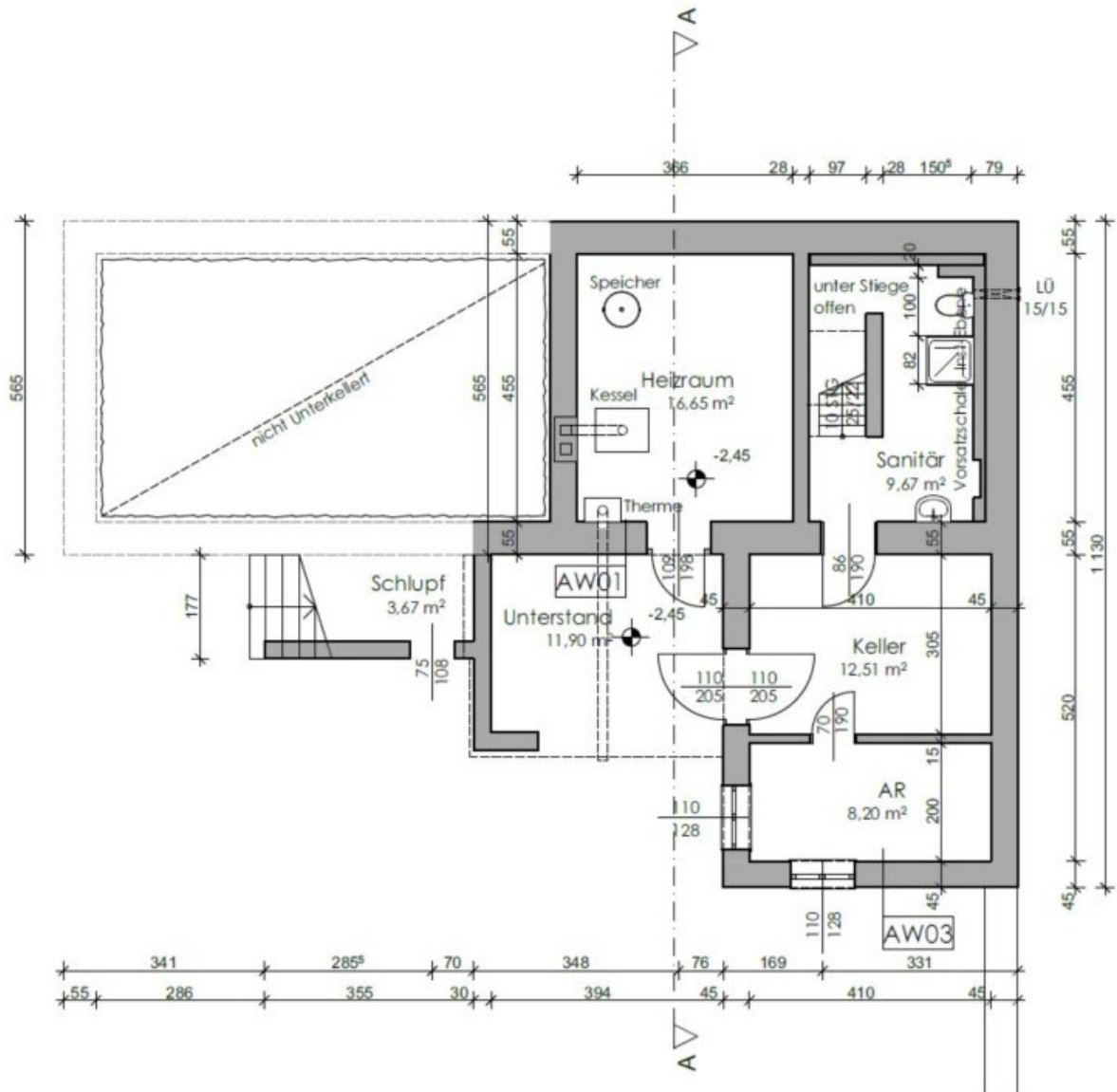




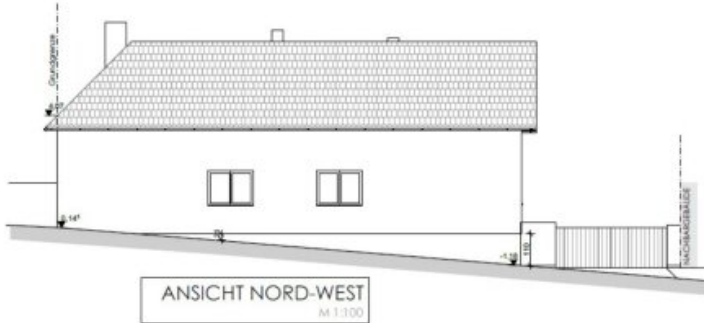








KELLER
M 1:100





SCHNITT A-A
M 1:100



realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 349 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 34 900,00
Kreditbetrag	€ 307 120,00	Eigenmittel	€ 76 780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,64%
		20 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate	€ 1 352,58		
Gesamtbelastung *)	€ 568 083,80		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich nach Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 20.06.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin
Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist
Mobil +43 (0)660 52 57 921
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station

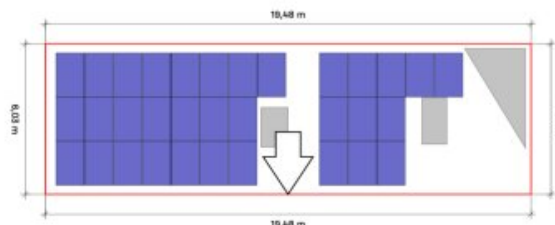
Energieunabhängigkeit für Fischauer Straße 21, 2721 Brunn in 6 bis 8 Wochen fix fertig

Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



Dach	System	Modul	Höhe	Stückzahl	Gesamtleistung
Dach 1	SingleRail	TWMNH-48HD445 1.762*1.134*30 mm 445 Wp	5,00 m	33	14.685 kWp
	Ziegel				

Beispielhafte Preise per 23.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 5 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach Ihrem Energiebedarf



**Wir planen individuell für Sie
und auf Ihren Strombedarf abgestimmt**

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

PV Fachmann Mario Zorec
+43 660 27 00 150
mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Mit **ca. 97,06 m² Wohnfläche** und **ca. 778 m² Grundfläche** eröffnet dieses großzügige **Einfamilienhaus** seine Türen.

Der **ca. 460 m² große Garten** bildet eine **hervorragende Wohlfühlzone**, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt.

Ein geräumiger Keller, eine **neuwertige Gartenhütte** sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Gaszentralheizung**.

Highlights:

- Baujahr Haus 1956
- Terrasse 13,02 m²
- Massivbauweise
- 3 Zimmer
- Garten (ca. 460 m²) + Einfahrt
- Kellergeschoss (ca. 62,60 m²) mit Gartenzugang
- Bramac Dachziegel
- Option für einen Kachelofen gegeben
- Option zu einem Dachbodenausbau gegeben ca. 112,16 m²
- 8 Gehminuten vom Bahnhof Brunn/Schneebergbahn

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 349.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap