

**Wohntraum in Bad Fischau – Großes Grundstück,  
Vollkeller & neue Luftwärmepumpe**



**Objektnummer: 6291/6556**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Föhrenweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Wohnfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 1.245 m<sup>2</sup>     **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSS:** Vorraum, großer offener Wohnbereich mit hochwertiger Küche und Kachelofen, schönes Bad, WC;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer eines davon mit Balkon, Vorbereitung für Bad und WC,

**KELLER:** Vollkeller mit Garage

**HEIZUNG:** neue Luftwärmepumpe **HWB:** 155,6 kwh/m<sup>2</sup>a     **fGEE:** 2,06

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in Bad Fischau auf einem sehr großzügigen Grundstück – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder all jene, die viel Platz im Freien schätzen.

- Sehr großzügiges Grundstück – Raum für Garten, Freizeit und Entspannung
- Vollkeller – ideal als Stauraum, Hobbyraum oder Werkstatt
- Neue Luftwärmepumpe – energieeffizient und zukunftssicher
- Hochwertige Küche – modern und funktional
- Modernes Badezimmer – zeitgemäß und stilvoll
- Holzfußböden – warm und einladend in allen Wohnbereichen

Dieses Haus vereint Komfort, Energieeffizienz und viel Raum für individuelle Gestaltung. Ein perfektes Zuhause für Menschen, die Natur und Freiraum schätzen.

**KAUFPREIS: € 549.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <1.000m  
Post <750m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap