

## **Traumhaftes Baugrundstück mit Garage in Bad Fischau-Brunn**



**Objektnummer: 1588/43**

**Eine Immobilie von Putz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2721 Bad Fischau-Brunn
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Lorenz Putz**

Putz Immobilien  
Gartengasse 10  
2721 Bad Fischau

T +43 664 65 300 98

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



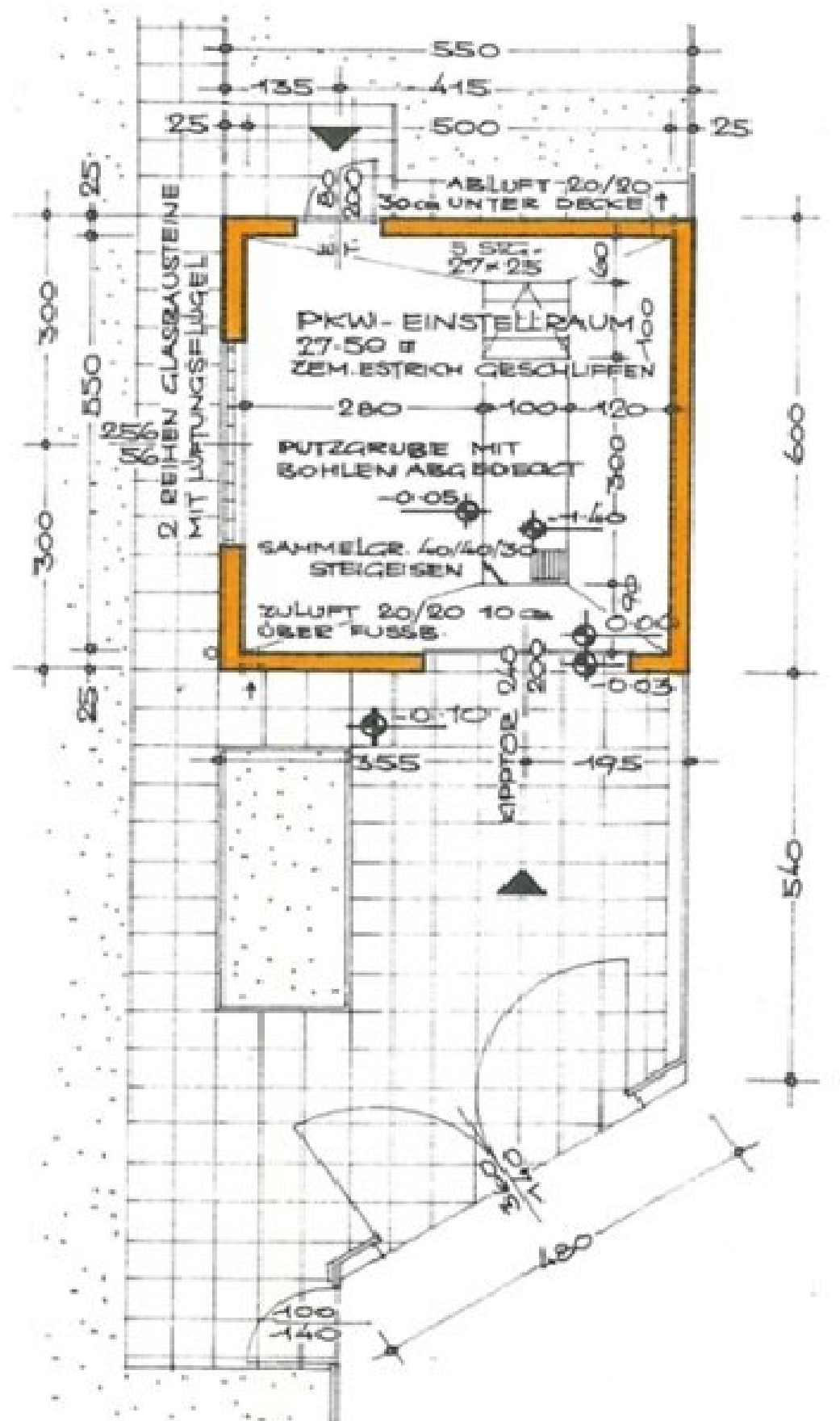


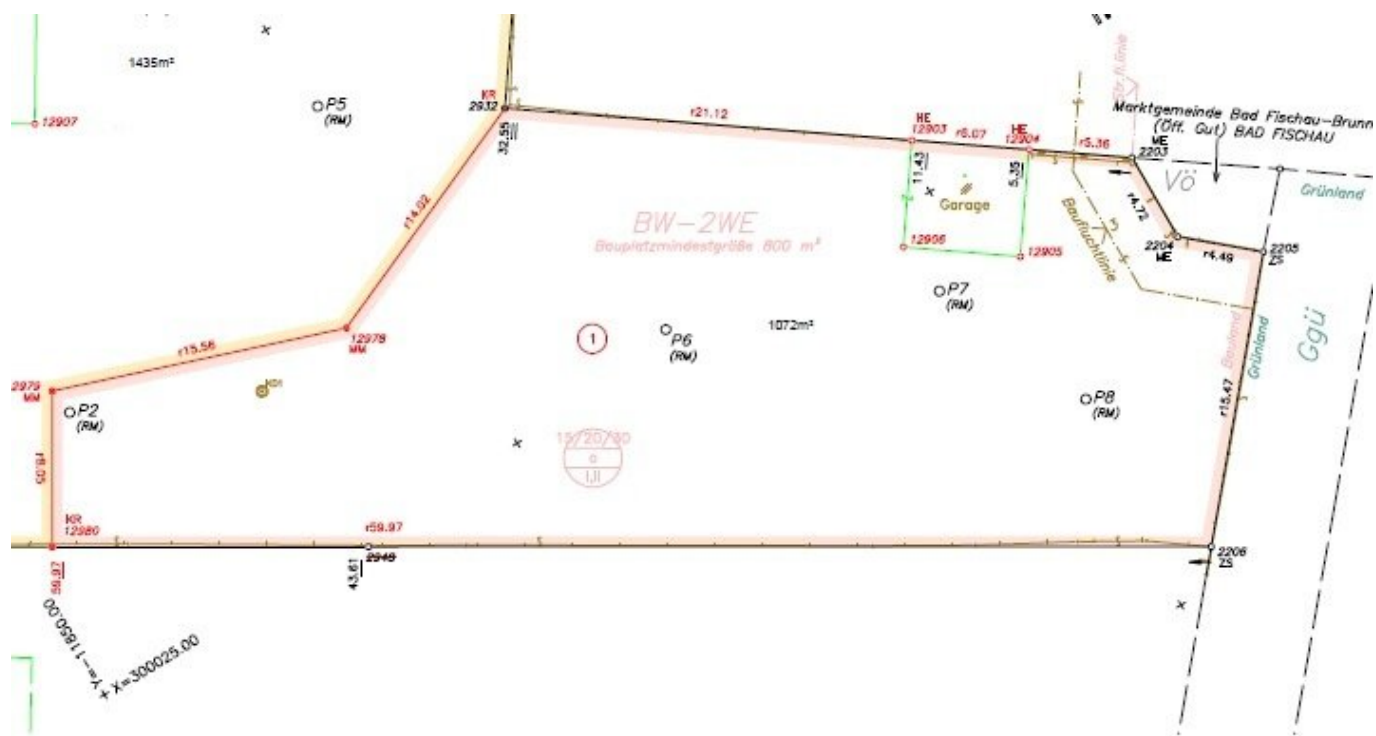












## Objektbeschreibung

### **Baugrundstück mit Garage und Altbaumbestand in Bad Fischau-Brunn zu verkaufen:**

Dieses tolle Grundstück befindet sich im sehr nachgefragten Gemeindeteil Emmering in Bad Fischau-Brunn. Die Umgebung bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Ob Wanderungen durch die herrliche Natur, Radtouren oder Ausflüge zu der nahegelegenen Therme und danach zu den zahlreichen Weinstuben – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Bad Fischau-Brunn ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für Abenteuer und Erkundungen.

Im vorderen Bereich der Liegenschaft befindet sich eine Garage mit einer Einstellfläche von 27,5 m<sup>2</sup>. Der Garten ist mit seiner Längsseite nach Südwesten ausgerichtet und bietet damit für die Bebauung eine ideale Voraussetzung.

### **Grundstück:**

- **Grundstücksgröße:** 1051 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland Wohnen - 2WE
- **Bebauungsmöglichkeiten:** Offene Bauweise/ 2 Wohneinheiten
- **Bebauungsdichte:** max. 15 %
- **Bauhöhe:** bis max. 8 m

### **Garage:**

- **Baujahr:** 1975
- **Fläche:** 27,50 m<sup>2</sup>
- **Einfahrtsbreite:** 240cm



**Erschließung:**

- Aufschließungskosten in Form einer Ergänzungsabgabe fallen bei Neu- oder Zubauten an (Gemeinde Bad Fischau-Brunn)..

**Lage:**

Die Lage ist atemberaubend und vermittelt Ihnen ein Gefühl von Ruhe und Natur. Die perfekte Umgebung, um dem Alltagsstress zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Der große Garten ist ideal für Kinder

zum Spielen und Toben oder für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Das Potential ist hier absolut einmalig. Die Garage ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über genügend Platz um 2 Autos einzustellen. (5m Breite)

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, ein Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss in Wöllersdorf ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Sie können also problemlos in die umliegenden Städte reisen oder zur Arbeit pendeln. Ebenfalls kann Bad Fischau-Brunn mit Kultur punkten. Ob es die Konzerte im Thermalbad (Blue Monday's) oder auch diverse Ausstellungen und klassische Konzerte im gemeindeeigenen Schloss sind, in Bad Fischau-Brunn wird einiges geboten. Außerdem sind Freizeit- und Sportanlagen (Tennis, Fußball, Stocksport, Outdoor-Fitness etc.) in wenigen Minuten zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar.

Das Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage, um Ihre Baupläne zu verwirklichen – sei es für ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte.

**Zusammenfassung:**

**Verkaufspreis:** € 399.000,-

**Vertragserrichtung:** laut Vertragserrichter

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Eintragungsgebühr:** 1,1%

**Maklergebühr:** 3,0 % zzgl. UST

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap