

**DER NÄCHSTE SOMMER KOMMT BESTIMMT - Heute  
kaufen im Sommer einziehen!**



Symbolfoto KI Generiert

**Objektnummer: 7939/2300162485**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	108,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	521.700,00 €
Provisionsangabe:	
	3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

**Architektur, die man spürt – Qualität, die bleibt - „Gestalten Sie jetzt noch mit – und machen Sie es zu Ihrem Zuhause.“**

**Fertigstellung Sommer 2026 | Hochwertige Ausführung | Südlich ausgerichteter Garten**

Diese architektonisch geplante Doppelhaushälfte vereint **moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Bauweise**. Der Neubau wird **im Sommer 2026** bezugsfertig sein und bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, **Fliesen, Böden und Keramik noch individuell mitzubestimmen** – für ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack.

## Wohnen mit Qualität & Stil

Auf rund **130 m<sup>2</sup>** **Wohnfläche**, verteilt auf **zwei Ebenen**, überzeugt das Haus durch klare Linien, lichtdurchflutete Räume und ein modernes Wohnkonzept. Die **Massivbauweise**, kombiniert mit zeitgemäßer Haustechnik, sorgt für Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Wohnkomfort.

## Erdgeschoss – Offen & einladend

- **Vorzimmer**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Großzügiger, offener Wohn-Essbereich mit Küche**
- **Direkter Ausgang auf die überdachte Terrasse und in den Garten**

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zur **schönen Terrasse** sowie in den nahezu **südlich ausgerichteten Garten** mit ca. **100 m<sup>2</sup>** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

## Obergeschoss – Rückzug & Ruhe

- **Flur**

- **Schlafzimmer**
- **Separater Schrankraum**
- **Zwei weitere Zimmer** (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- **Badezimmer** mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

## Technik & Ausstattung

- **Fußbodenheizung** über **Luftwärmepumpe**
- **Massivbauweise**
- **Überdeckte Terrasse**
- **Carport** direkt gegenüber dem Haus
- **Vorbereitung / Verrohrung für Photovoltaik am Dach**
- Hochwertige Materialien und moderne Ausführung

## Außenbereich

Der **fast südlich ausgerichtete Garten** lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

## Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **ruhiger und angenehmer Wohnlage** in der **Hanuschgasse** im beliebten Kur- und Wohnort **Bad Fischau**. Die Umgebung ist geprägt von **gepflegten Einfamilienhäusern**, viel Grün und einer entspannten, naturnahen Atmosphäre – ideal für alle, die Ruhe schätzen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Bad Fischau überzeugt durch seine **hohe Lebensqualität**, die Nähe zur Natur sowie durch

zahlreiche **Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten**. Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie das bekannte **Thermal- und Freibad Bad Fischau** befinden sich in kurzer Distanz.

Die **Infrastruktur des täglichen Bedarfs** ist gut erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzte und Gastronomie befinden sich im Ort bzw. in den nahegelegenen Nachbargemeinden.

Dank der **guten Verkehrsanbindung** sind **Wiener Neustadt**, die **Südautobahn (A2)** sowie der Großraum Wien rasch erreichbar – ideal für Pendler und all jene, die ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

**Sie suchen ein modernes Neubauhaus mit architektonischem Anspruch, hochwertiger Ausführung und der Möglichkeit, die letzten Details selbst zu gestalten? Dann sind Sie hier richtig. Ich freue mich auf Sie!**

**PS: Bitte beachten Sie, dass das Hauptfoto ein Symbolbild ist und mit der KI generiert wurde.**

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap