

Wohnen im Grünen - Ruhe, Natur und Lebensqualität vereint



Ansicht vom Süden

Objektnummer: 1588/84

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	183,00 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	689.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Gemeindeabgaben belaufen sich vierteljährlich auf € 217,-

Provisionsangabe:

24.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig













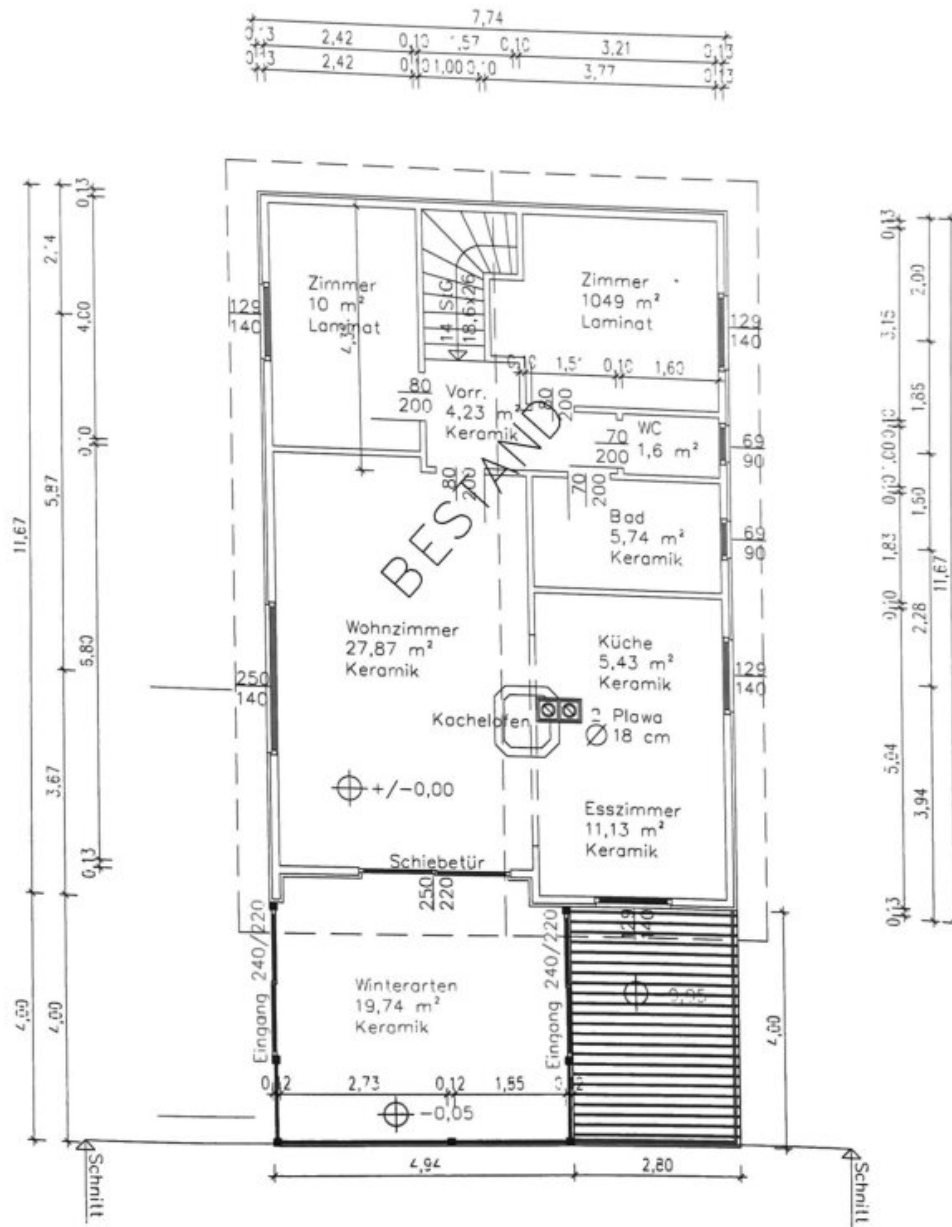


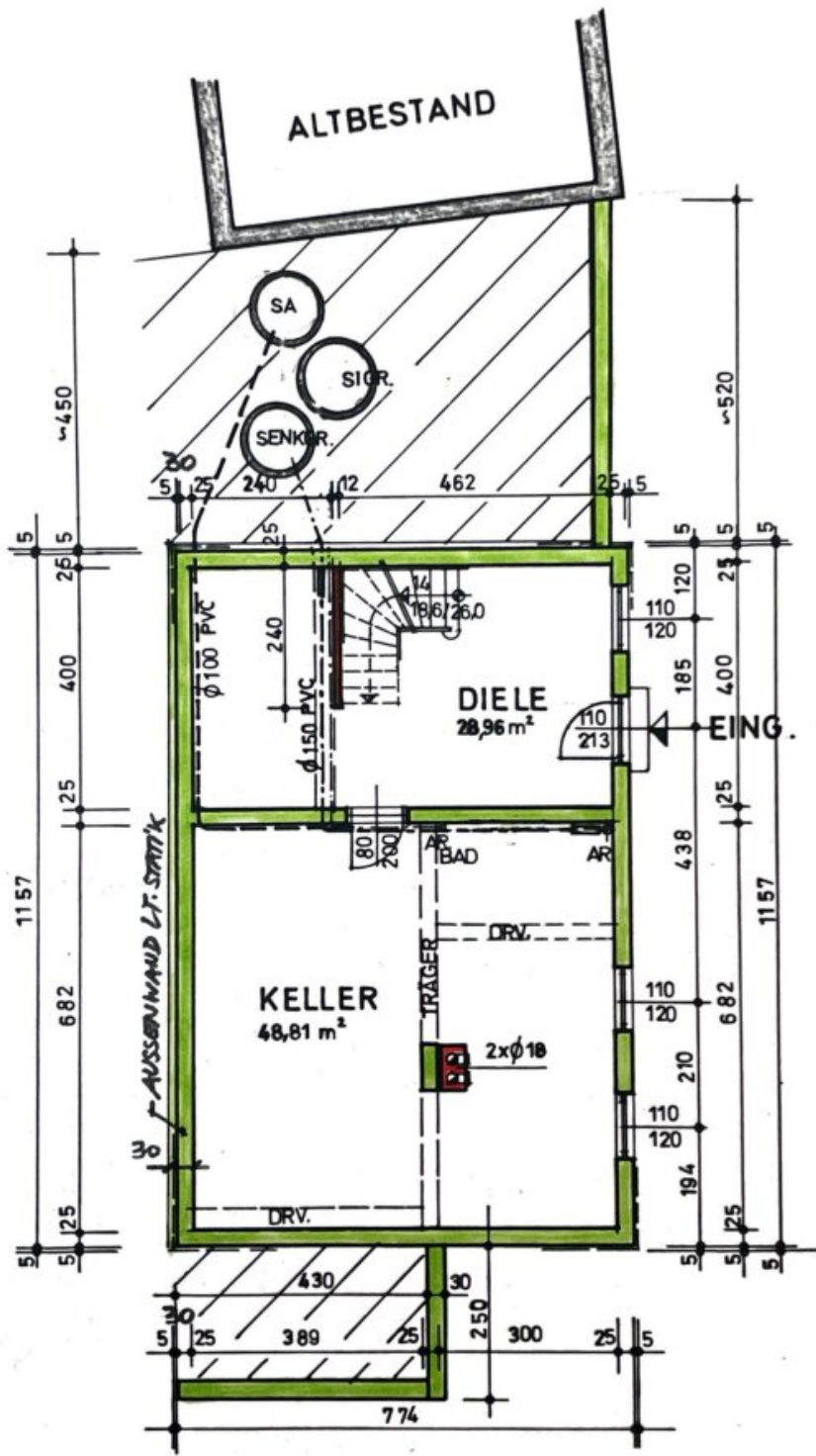




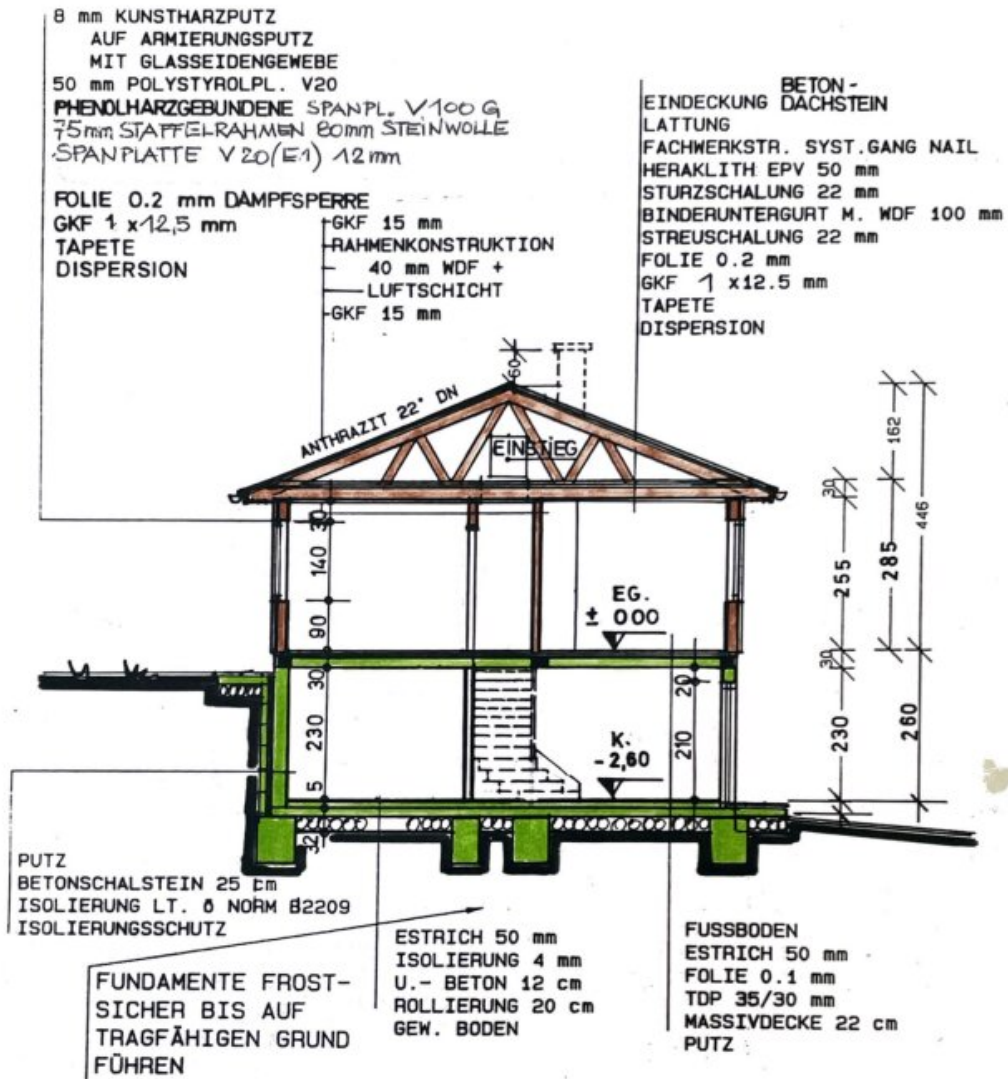


ERDGESCHOSS M: 1:100



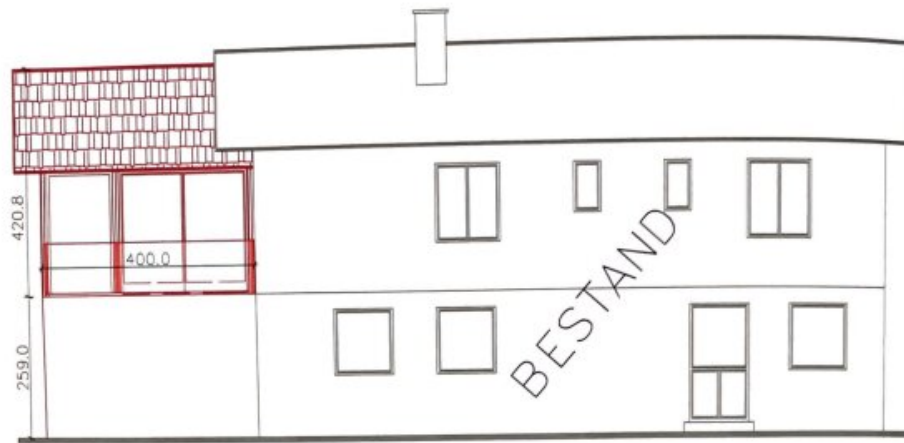


KELLER



SCHNITT A-A

ANSICHT OST M: 1:100



ANSICHT SÜD: 1:100



KELLER M: 1:100

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in begehrter Lage von Bad Fischau-Brunn bietet auf ca. 183 m² Nutzfläche ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein Highlight ist der Balkon bzw. der neue, beheizte Wintergarten, von denen Sie einen traumhaften Fern- und Grünblick genießen können. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien ein. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnebene auf Gartenniveau sowie ein teilweise freiliegendes Untergeschoss mit zusätzlichen Nutzflächen mit ausreichend Tageslicht. Zwei praktische Stellplätze im Carport sind direkt beim Haus vorhanden, so ist das Parken jederzeit bequem gewährleistet.

Highlights der Immobilie:

- großzügiges, helles Untergeschoss mit Wohnbereich, Badezimmer, WC, Sauna und Abstellraum
- 5 Zimmer
- traumhafter geschützter Garten
- Balkon/Terrasse mit traumhaftem Fern- und Grünblick
- hochwertige Parkett- und Steinböden
- moderne Einbauküche
- 2 Stellplätze direkt am Haus
- Grillhütte mit Schlafplatz
- Werkstatt ca.10m²

Das Haus wurde in den letzten Jahren laufend saniert oder erweitert. Der Wintergarten wurde

2019 angebaut, die Wärmedämmfassade kam 2020 neu hinzu und die Photovoltaikanlage wurde 2024 installiert.

Die Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren entlang der idyllischen Weingartenstraße oder einfach nur die Natur genießen wollen, hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schule, Kindergärten und Spielplätze sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sorgen dafür, dass Ihre Kinder in einer sicheren und lebenswerten Umgebung aufwachsen können. Natürlich darf auch das historische Thermalbad von Bad Fischau-Brunn nicht unerwähnt bleiben, das über die Ortsgrenzen hinaus bekannt ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ob Bus, Bahnhof oder Autobahnanschluss – Sie sind stets gut angebunden. Die nächstgelegene größere Stadt ist Wiener Neustadt, sie sowohl mit dem Auto in wenigen Minuten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. Ebenso ist die Anbindung nach Wien günstig – die Stadtgrenze liegt nur rund 40 km entfernt.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – naturnah, modern und bestens angebunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap