Wohnen im Grünen - Ruhe, Natur und Lebensqualität vereint



Hausfront

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 m²
Nutzfläche:	183,00 m²
Lagerfläche:	10,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	595.000,00 €

Infos zu Preis:

Die Gemeindeabgaben belaufen sich vierteljärlich auf € 217,-

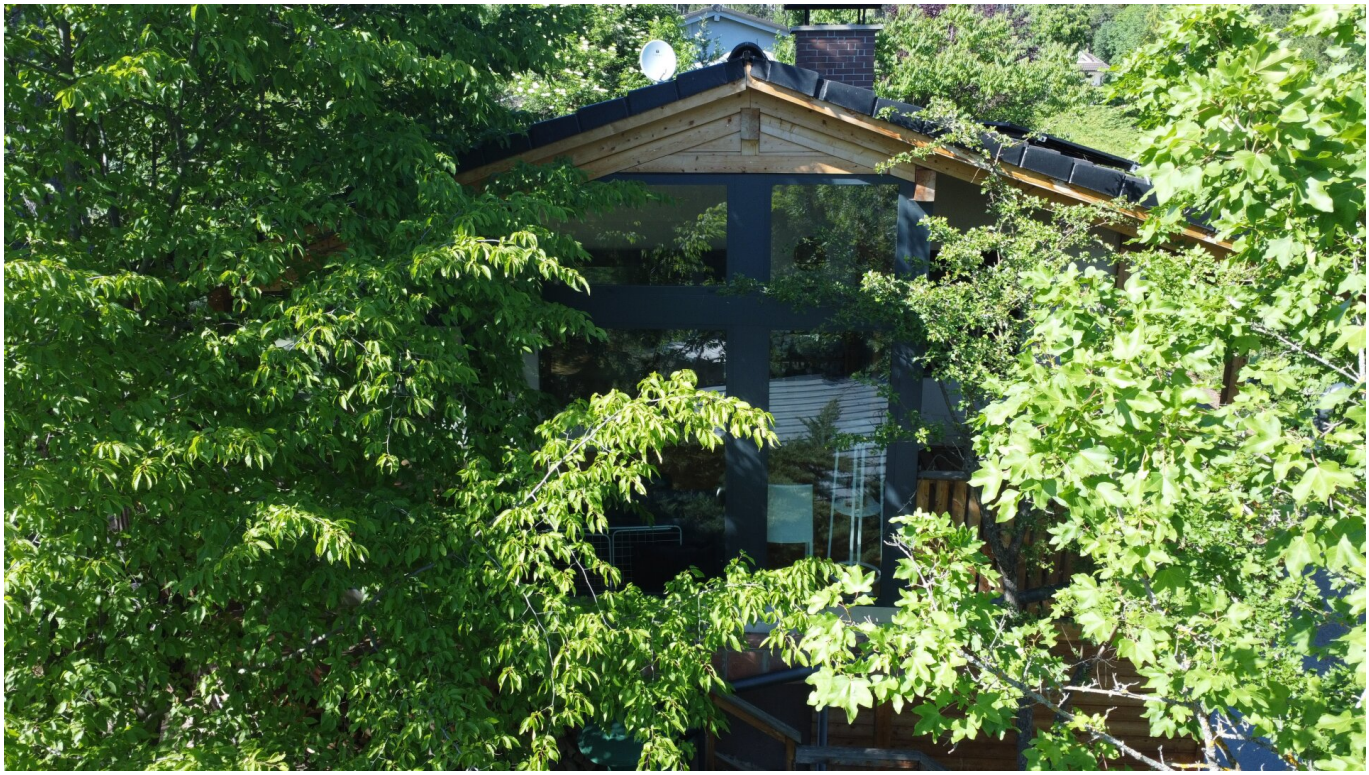
Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig





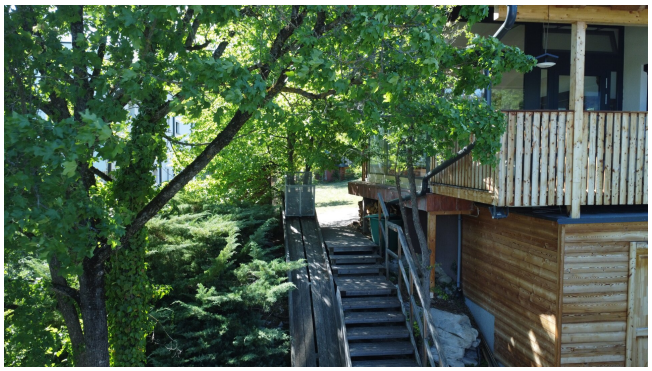










































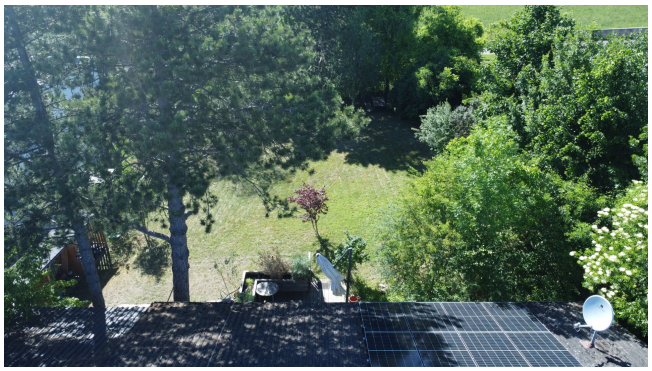




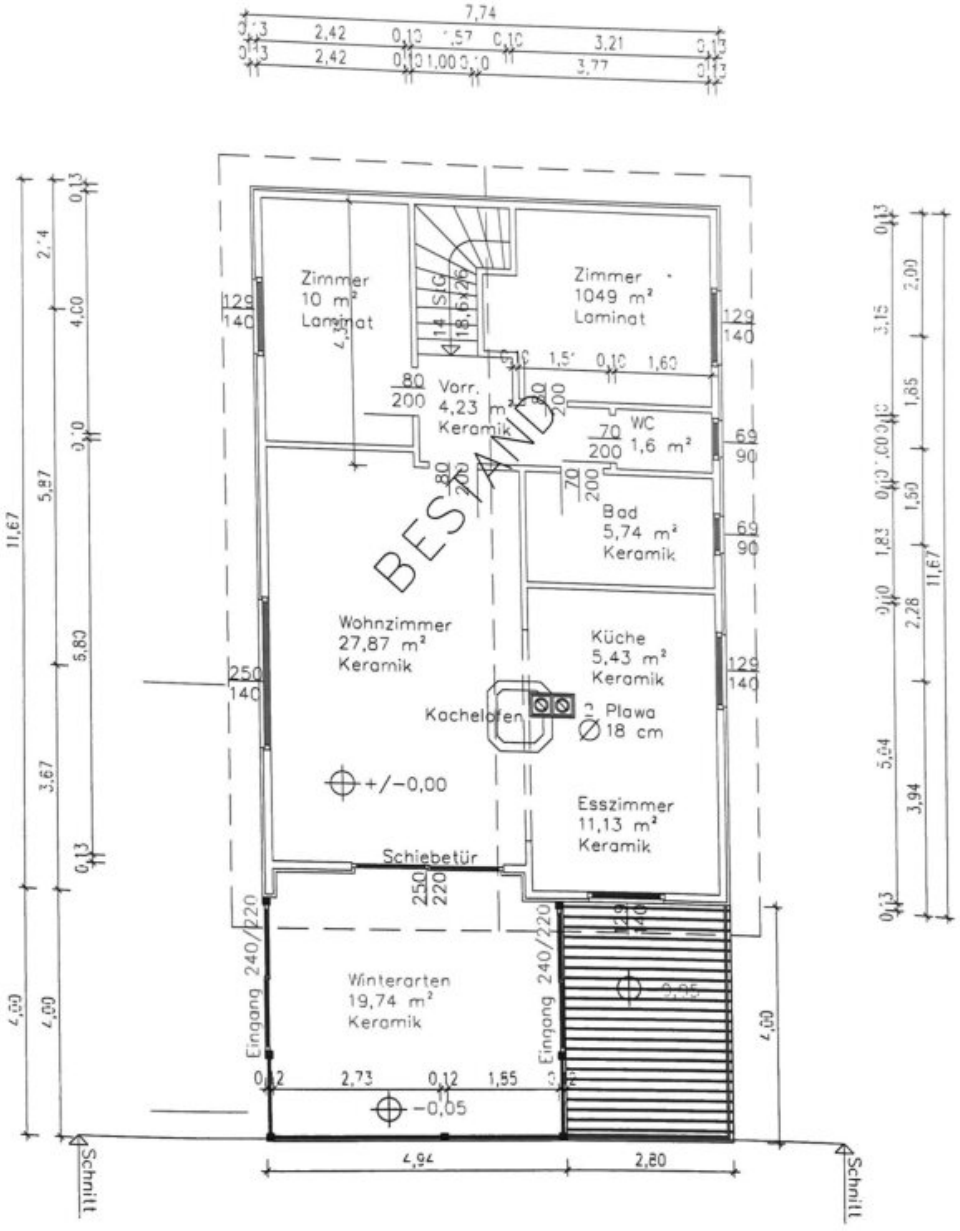


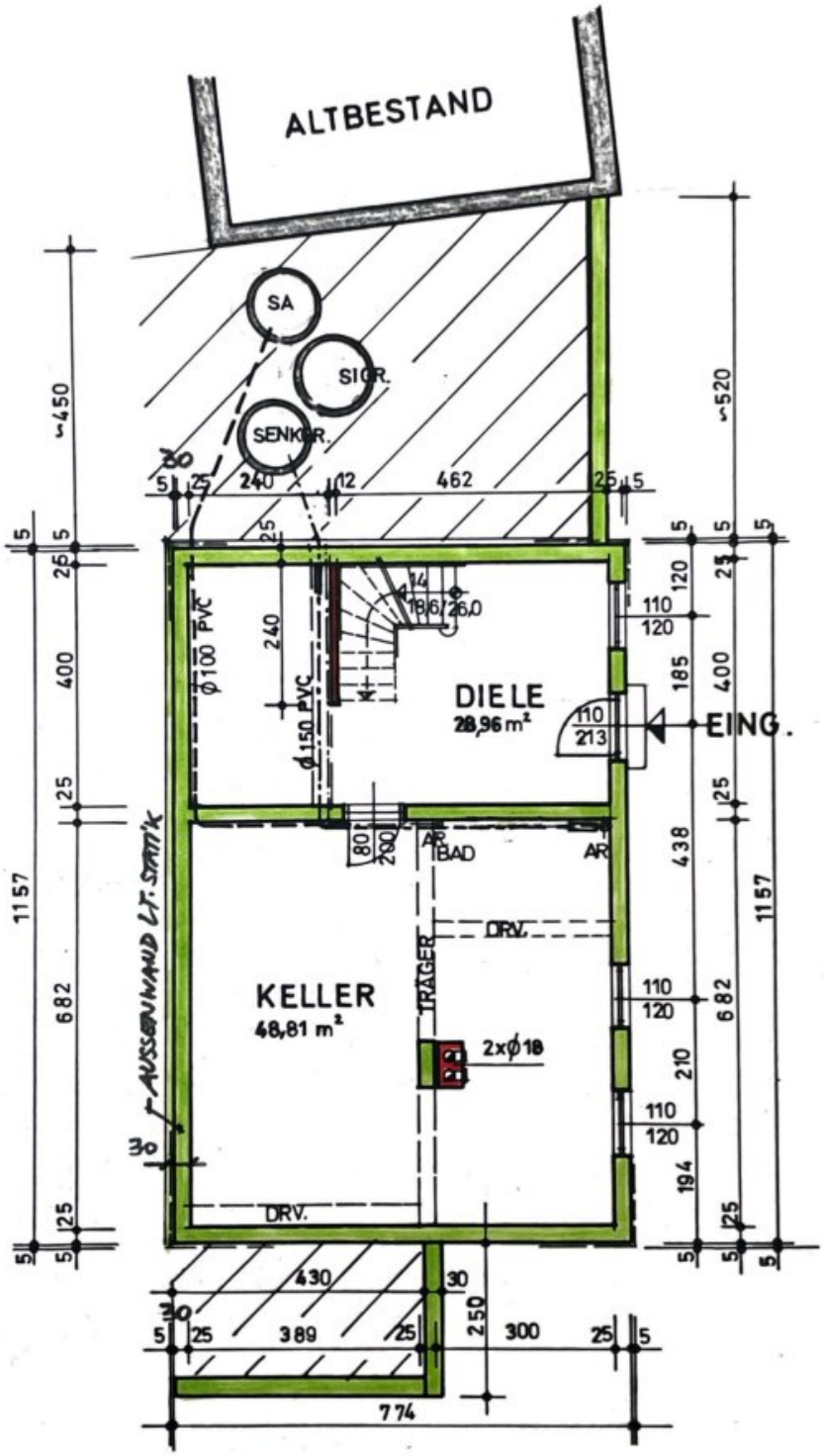






ERDGESCHOSS M: 1:100




ALTBESTAND
SA
SICK.
SENKGR.
DIELE
28,96 m²
EING.
BAD
KELLER
48,81 m²
TRÄGER
DRV.
2xØ18
AUSSENWAND LT. STATIK
Ø100 PVC
Ø150 PVC
462
389
774

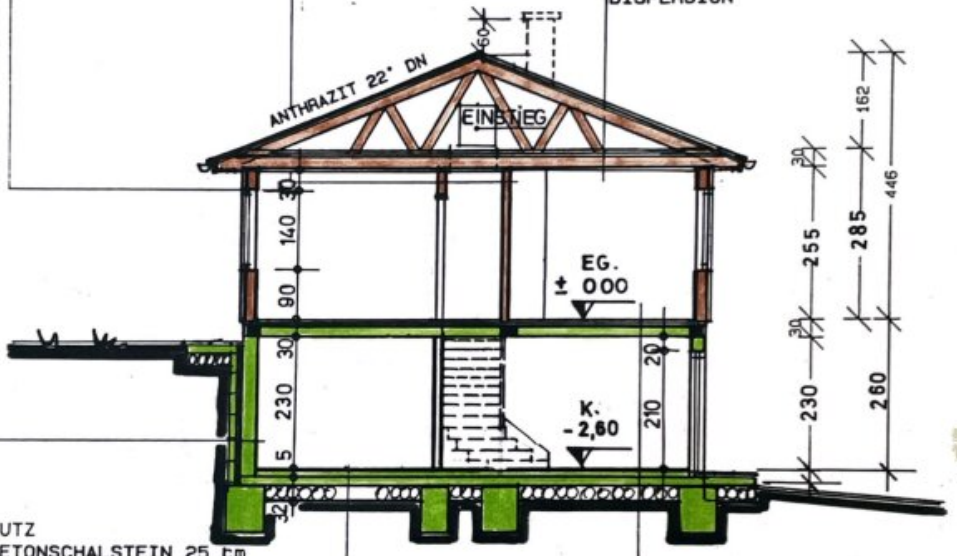
KELLER

8 mm KUNSTHARZPUTZ
AUF ARMIERUNGSPUTZ
MIT GLASSEIDENGEWEBE
50 mm POLYSTYROLPL. V20
PHENOLHARZGEBUNDENE SPANPL. V100 G
75mm STAFFEL-RAHMEN 80mm STEINWOLLE
SPANPLATTE V20(E1) 12mm

FOLIE 0.2 mm DAMPFSPERRE
GKF 1 x12,5 mm
TAPETE
DISPERSION

GKF 15 mm
RAHMENKONSTRUKTION
40 mm WDF +
LUFTSCHICHT
GKF 15 mm

BETON-
EINDECKUNG DACHSTEIN
LATTUNG
FACHWERKSTR. SYST.GANG NAIL
HERAKLITH EPV 50 mm
STURZSCHALUNG 22 mm
BINDERUNTERGURT M. WDF 100 mm
STREUSCHALUNG 22 mm
FOLIE 0.2 mm
GKF 1 x12.5 mm
TAPETE
DISPERSION



PUTZ
BETONSCHALSTEIN 25 cm
ISOLIERUNG LT. ö NORM B2209
ISOLIERUNGSSCHUTZ

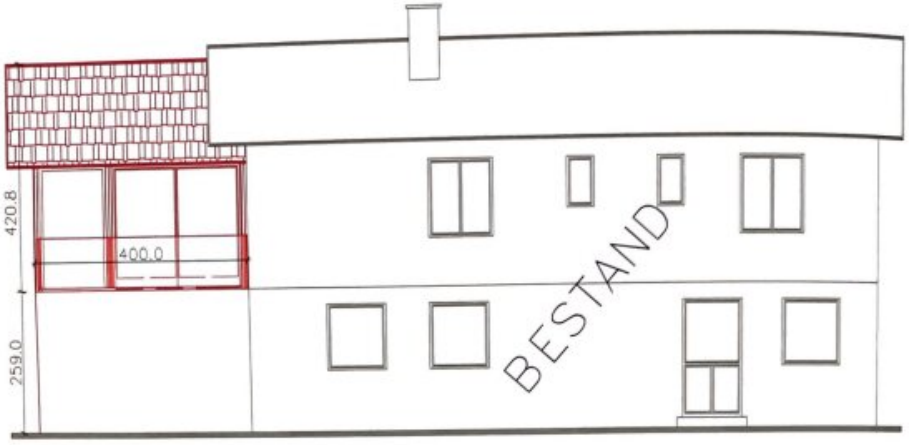
FUNDAMENTE FROST-
SICHER BIS AUF
TRAGFÄHIGEN GRUND
FÜHREN

ESTRICH 50 mm
ISOLIERUNG 4 mm
U.- BETON 12 cm
ROLLIERUNG 20 cm
GEW. BODEN

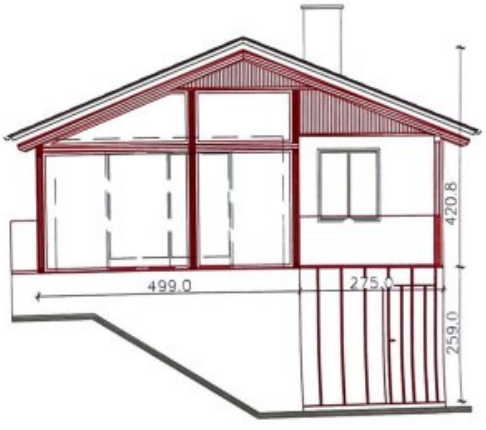
FUSSBODEN
ESTRICH 50 mm
FOLIE 0.1 mm
TDP 35/30 mm
MASSIVDECKE 22 cm
PUTZ

SCHNITT A-A

ANSICHT OST M: 1:100



ANSICHT SÜD: 1:100



KELLER M: 1:100

Objektbeschreibung

Das Grundstück besticht durch eine ruhige Lage am Anfang einer Privatstraße, die sich 6 Anrainer teilen. Die Privatstraße ist über ein automatisches Tor gesichert, was Ruhe auf Ihrer Zufahrt garantiert. Die Nachbarschaft in der Privatstraße lässt sich am besten durch Respekt und Rücksicht beschreiben. Man hilft sich gerne gegenseitig, lässt sich aber genügend Ruhe und Privatsphäre.

Highlights der Immobilie:

- Neuwertiger Wintergarten in Holzbauweise
- 5 Zimmer
- großzügiges Untergeschoss mit Wohnbereich, Badezimmer, WC, Sauna und Abstellraum
- traumhafter geschützter Garten
- Balkon/Terrasse mit herrlichem Fern- und Grünblick
- hochwertige Parkett- und Steinböden
- moderne Einbauküche
- 2 Stellplätze direkt am Haus
- Elektrischer Güteraufzug vom Carport ins EG!
- 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.

Es ist auch bereits alles vorbereitet für eine Speicherbatterie, welche nur noch angeschlossen werden muss. Beheizt wird das Haus nämlich mit Holz oder elektrischen Radiatoren, welche Sie über die PV-Anlage nachhaltig und günstig zuschalten können.

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, die sie sowohl mit dem Auto in wenigen Minuten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichen. 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
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap