

**Wenn Größe auf Potenzial trifft: 1.884 m² in begehrter
Wohnlage von Bad Fischau**



Objektnummer: 7939/2300163023

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fatih Kekec

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

H +43 699 18410079

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



*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.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft in begehrter Wohnlage von Bad Fischau, bestehend aus zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1.884 m². Auf einer Parzelle befindet sich ein Bestandsgebäude mit vorhandener Benützungsbewilligung, das saniert, erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Die zweite Parzelle bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial. Die großzügige Grundstücksgröße eröffnet attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer, Familien, Investoren und Bauträger.

Besonders hervorzuheben ist das interessante Entwicklungspotenzial der Liegenschaft. Vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und der Einhaltung der geltenden Bebauungsvorschriften besteht die Möglichkeit, auf den beiden Parzellen beispielsweise zwei Doppelhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten zu realisieren. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für die Schaffung von modernem Wohnraum als auch für eine nachhaltige Wertanlage.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das beliebte Thermalbad Bad Fischau sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Bitte beachten Sie, dass im Zuge einer zukünftigen Bebauung gegebenenfalls Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgaben zu entrichten sind. Grundstücke dieser Größenordnung mit der Möglichkeit zur Errichtung von bis zu vier Wohneinheiten sind in Bad Fischau nur selten am Markt verfügbar und bieten eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren und Bauträger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap