NOCH 2026 IM NEUEN HAUS - Erstbezug in Endbauphase



Objektnummer: 7939/2300163316

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	104,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	518.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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


KI-bearbeitet - So könnte das Wohnzimmer aussehen


KI-bearbeitet - So könnte das Schlafzimmer aussehen


KI-bearbeitet - So könnte das Kinderzimmer aussehen


KI-bearbeitet - So könnte das Badezimmer aussehen


KI-bearbeitet - So könnte das WC aussehen


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.
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
immo company
@immocompany
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

NEUBAU MIT GARTEN – MODERN, HOCHWERTIG & GANZ NACH IHREM GESCHMACK

Fertigstellung Herbst 2026 | ca. 130 m² Wohnfläche | ca. 103 m² Garten | Carport

Ihr neues Zuhause entsteht bereits!

In Bad Fischau erwartet Sie eine **architektonisch geplante Doppelhaushälfte**, die modernes Design, hochwertige Bauweise und ein durchdachtes Wohnkonzept miteinander verbindet.

Die Fertigstellung ist für **Herbst 2026** geplant. Das Besondere: Sie können bei den letzten Ausstattungsdetails noch **persönlich mitentscheiden**. Fliesen, Böden und Keramik lassen sich – im Rahmen der Möglichkeiten – nach Ihren Vorstellungen auswählen.

So entsteht kein Zuhause von der Stange, sondern ein Haus, das **wirklich zu Ihnen passt.**

130 m², zwei Ebenen und viel Raum zum Wohlfühlen

Auf rund **130 m² Wohnfläche** verteilen sich zwei großzügige Ebenen mit einer modernen und familienfreundlichen Raumaufteilung.

Erdgeschoss – hier spielt sich das Leben ab

Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Stauraum. Zusätzlich stehen ein separates WC und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Das Herzstück des Hauses ist jedoch der **offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich**.

Große Fensterflächen bringen viel Licht ins Haus und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Von hier gelangen Sie direkt auf die **überdachte Terrasse** und weiter in den Garten.

Der nahezu **südlich ausgerichtete Garten** bietet genügend Platz für gemütliche Grillabende, spielende Kinder, ein kleinea Pool oder einfach ein ruhiges Plätzchen in der Sonne.

Hier wird Wohnen zum Lebensgefühl.

Obergeschoss – Ihre private Rückzugsebene

Über den Flur erreichen Sie die obere Etage.

Hier erwarten Sie:

- großzügiges Schlafzimmer
- separater Schrankraum
- zwei weitere Zimmer – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Ob Familie, Paar oder anspruchsvoller Eigennutzer – die Raumaufteilung lässt Ihnen genügend Freiheit für Ihre persönliche Wohnsituation.

Modern wohnen. Effizient heizen. Zukunft mitdenken.

Auch technisch ist das Haus auf zeitgemäßem Niveau ausgestattet:

- **Massivbauweise**
- **Fußbodenheizung**
- **Luftwärmepumpe**
- Vorbereitung bzw. Verrohrung für **Photovoltaik**
- überdachte Terrasse
- **Carport direkt gegenüber dem Haus**

- hochwertige Materialien und moderne Ausführung

Hier wurde nicht nur an das Wohnen von heute gedacht, sondern auch an **Komfort und Energieeffizienz für die Zukunft**.

Ihr Garten. Ihre Terrasse. Ihr Freiraum.

Rund **103 m² Gartenfläche**, nahezu südlich ausgerichtet, warten darauf, zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz zu werden.

Ob Frühstück in der Morgensonne, Nachmittage mit den Kindern oder ein Glas Wein auf der Terrasse am Abend – dieser Außenbereich erweitert Ihren Wohnraum ganz selbstverständlich ins Freie.

Und durch die **überdachte Terrasse** lässt sich dieser Platz noch vielseitiger nutzen.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in im beliebten Kur- und Wohnort Bad Fischau.

Gepflegte Einfamilienhäuser, viel Grün und eine naturnahe Umgebung prägen das Wohngefühl.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Dingen des täglichen Lebens.

Das bekannte **Thermal- und Freibad Bad Fischau**, Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Auch Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzte und Gastronomie sind im Ort bzw. in den umliegenden Gemeinden gut erreichbar.

Wiener Neustadt und die A2 sind rasch erreichbar – und damit auch der Großraum Wien.

Ideal für alle, die **angenehmes Wohnen im Grünen mit guter Anbindung** verbinden möchten.

EIN NEUES ZUHAUSE, DAS NOCH AUF SIE WARTET

Noch ist dieses Haus nicht fertig – und genau darin liegt sein besonderer Reiz.

Sie können noch Einfluss auf ausgewählte Details nehmen und Ihrem zukünftigen Zuhause **Ihre persönliche Handschrift verleihen**.

Modern. Hochwertig. Durchdacht. Mit Garten und Terrasse.

Und vor allem: ein Zuhause, das schon bald Ihnen gehören könnte.

Fertigstellung geplant: Herbst 2026

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Neubauprojekt zu zeigen! Schreiben Sie mir gleich für einen persönlichen Besichtigungstermin!

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
Krankenhaus <4.500m
Klinik <6.000m

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 <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap