# Naturjuwel - Baugrundstück in begehrter Lage von Bad Fischau-Brunn!

**Objektnummer: 1671/3247**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2721 Bad Fischau-Brunn |
| **Kaufpreis:** | 329.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

11.844,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Florian Skalnik, BSc MBA**

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81
H +43 69910450261

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

REMAX

REMAX

REMAX

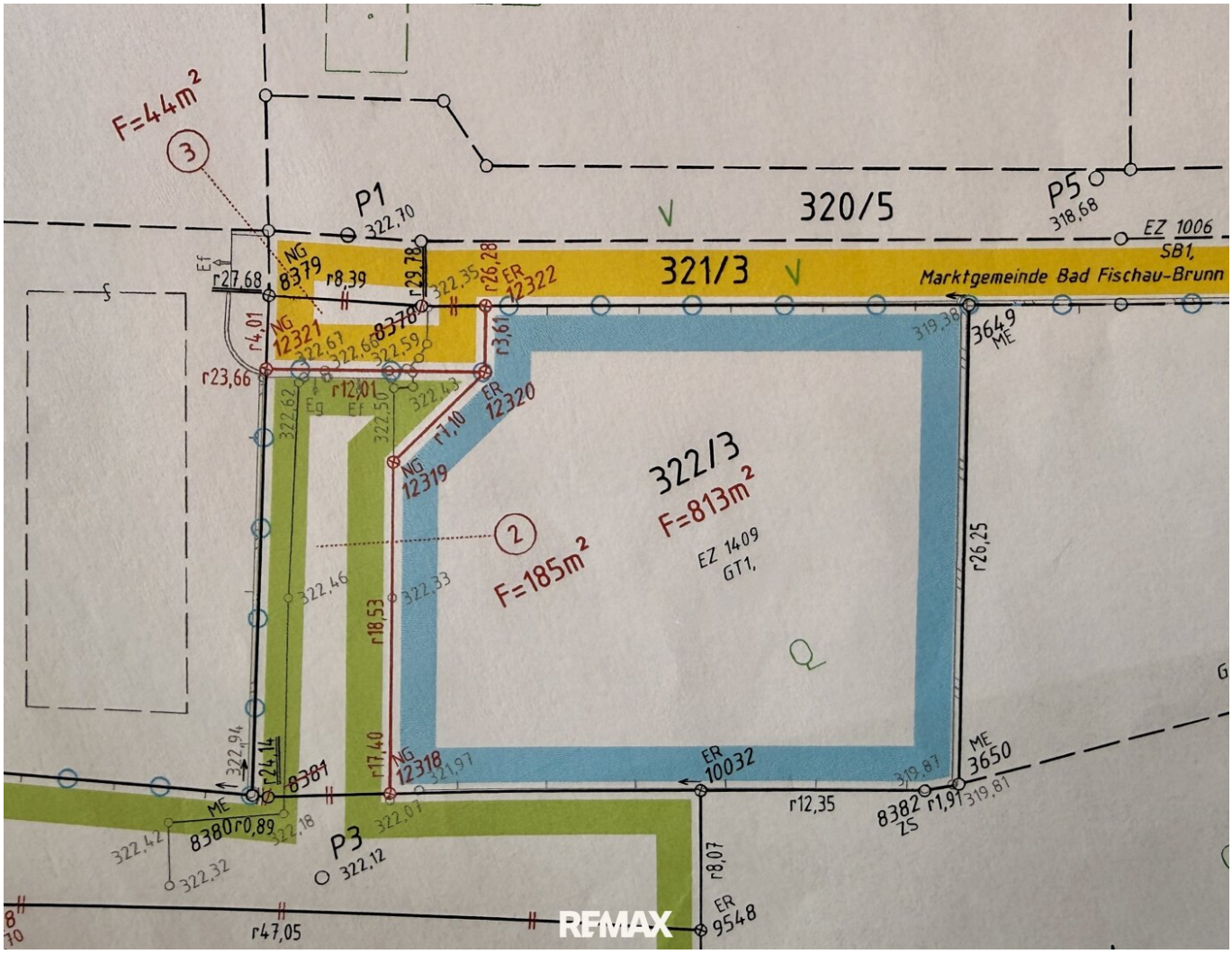
REMAX

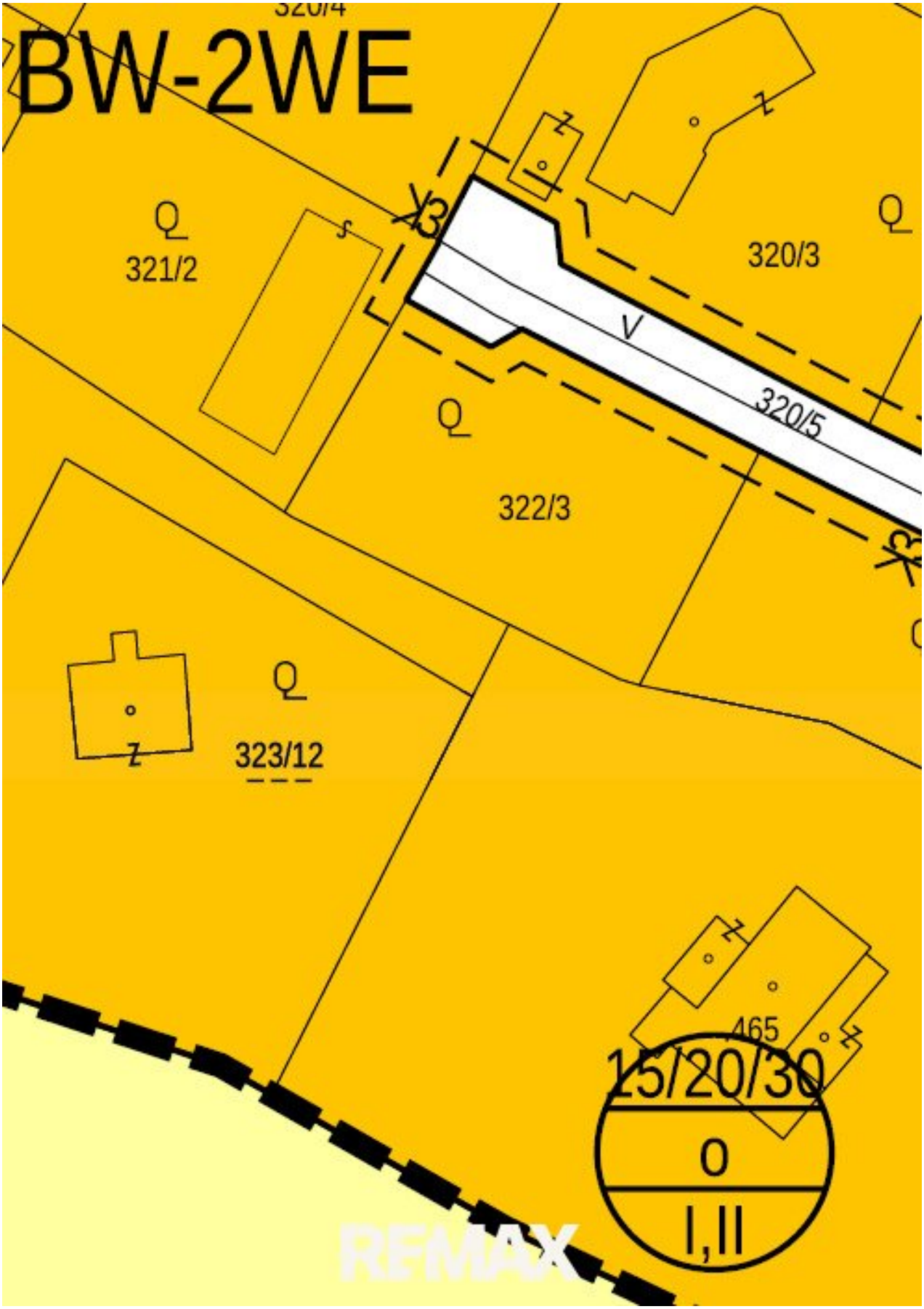
REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX


F=44m²
3
P1
322,70
320/5
P5
318,68
EZ 1006
SB1,
Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn
321/3
NG
8379
r8,39
r29,28
322,35
r26,28
ER
12322
r27,68
r4,01
NG
12321
8370
322,67
322,66
322,59
r3,61
319,38
3649
ME
r23,66
r12,01
322,62
322,50
322,43
ER
12320
r7,10
NG
12319
322/3
F=813m²
EZ 1409
GT1,
2
F=185m²
322,46
322,33
r18,53
r26,25
322,94
r24,14
8381
r17,40
NG
12318
321,97
ER
10032
319,87
ME
3650
ME
8380
r0,89
322,18
r12,35
8382
ZS
r1,91
319,81
322,42
322,32
P3
322,12
322,07
r8,07
ER
9548
r47,05
REMAX


BW-2WE
320/4
Q
321/2
X3
320/3
Q
V
320/5
Q
322/3
Q
323/12
465
15/20/30
O
I,II
REMAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **813 m² große Baugrundstück** in sonniger leichter Hanglage **„Auf der Emmering“** in der Marktgemeinde **Bad Fischau-Brunn.**

Jene Wohnlage zählt zu den attraktivsten der Region und verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Das historische **Fischauer Thermalbad**, das **Schloss Fischau**, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind teilweise bequem fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

Gemäß dem Bebauungsplan weist das Grundstück folgende Bebauungsbestimmungen auf:

- Grundstücksfläche: **813 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet (BW-2WE)**
- Bauklasse: **I, II**
- Bebauungsdichte: **30 % gemäß Bebauungsplan**
- Bauweise: **offen**
- Bauordnung: **lt. NÖ Bauordnung**
- Bauzwang: **gibt es nicht**
- Altlasten: **keine vorhanden**

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und bietet durch seine Größe vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Wohntraums. Der vorhandene Baumbestand verleiht der Liegenschaft zusätzlichen Charme und Privatsphäre.

Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal befinden sich im öffentlichen Bereich und dürfen im Zuge einer Bebauung hergestellt werden.

**Kaufpreis: € 329.000,--**

**Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

**Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap