Bad Fischau-Brunn Living – Ein Zuhause mit ca. 156 m² Wohnfläche, 4 Zimmern, 2 Bädern, Pool, Sauna, Klimaanlage & vieles mehr!



Objektnummer: 1671/3277

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

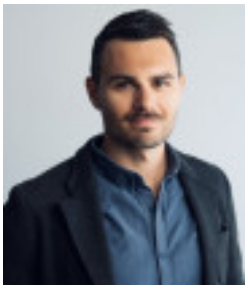
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	156,03 m²
Lagerfläche:	19,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	16,26 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	117,40 €

Provisionsangabe:

17.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

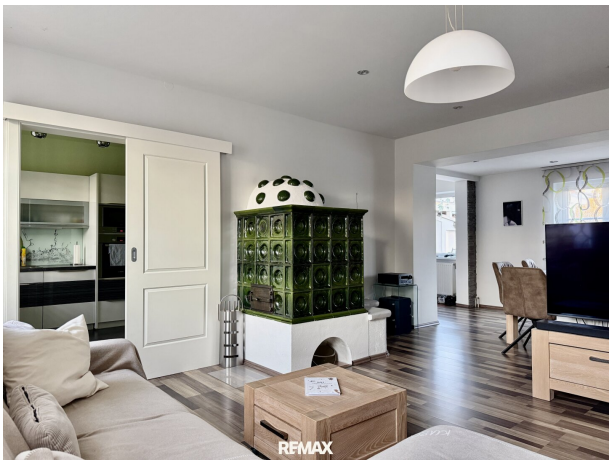




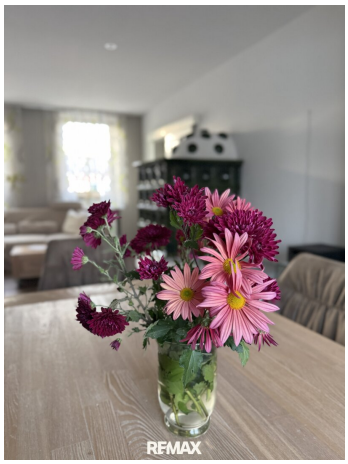



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


DXRACER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



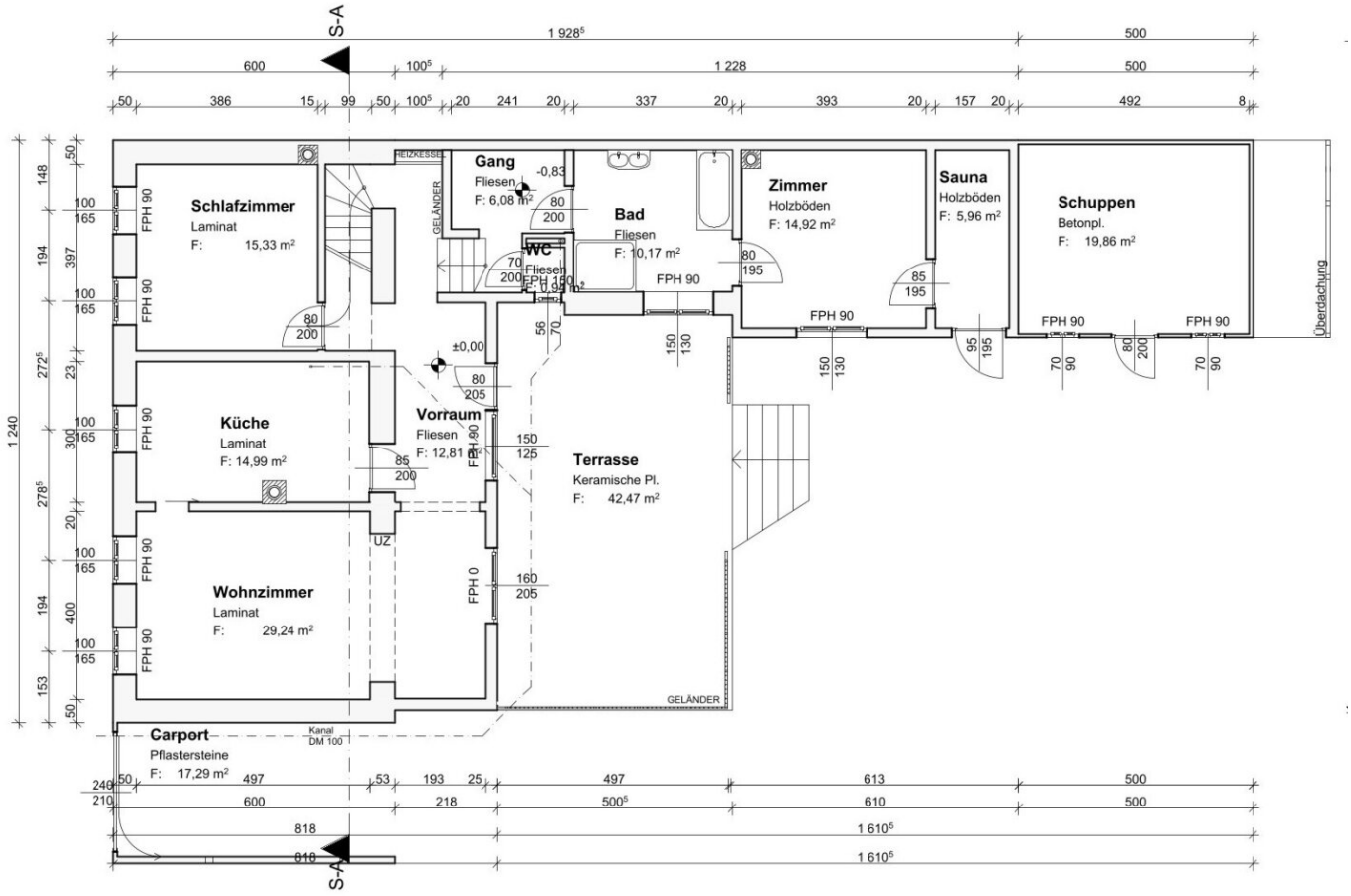




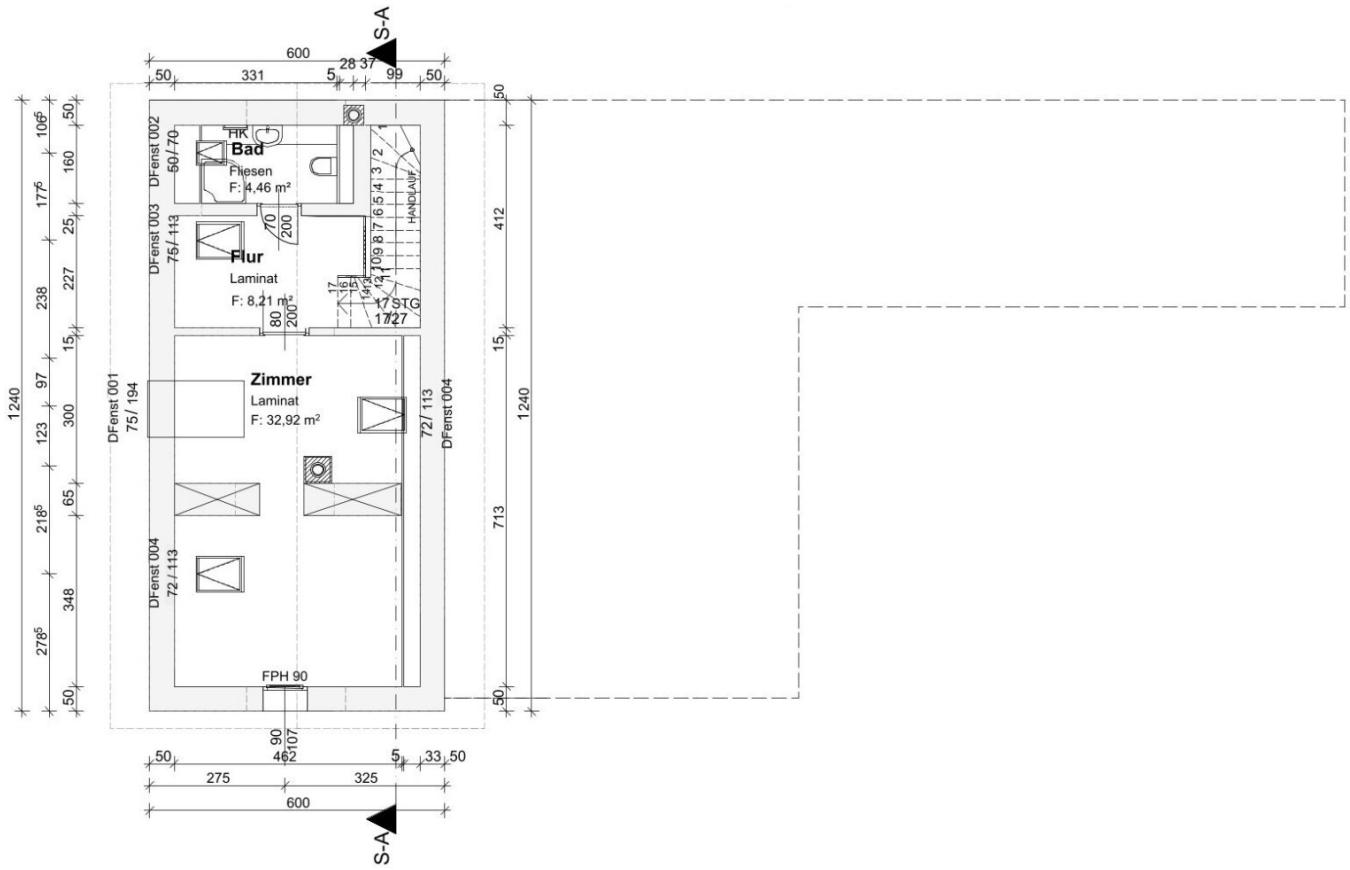

RE/MAX


RE/MAX

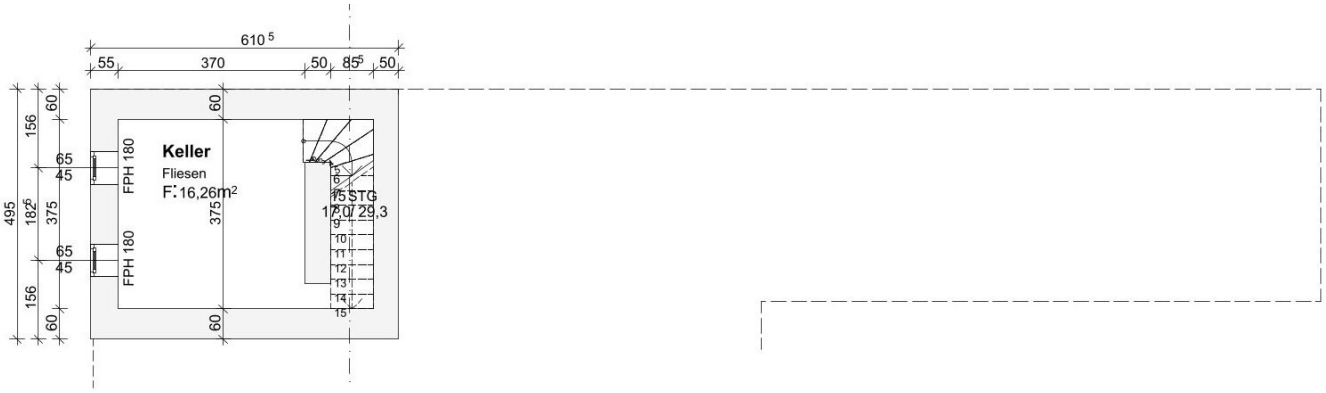

RE/MAX



ERDGESCHOSS

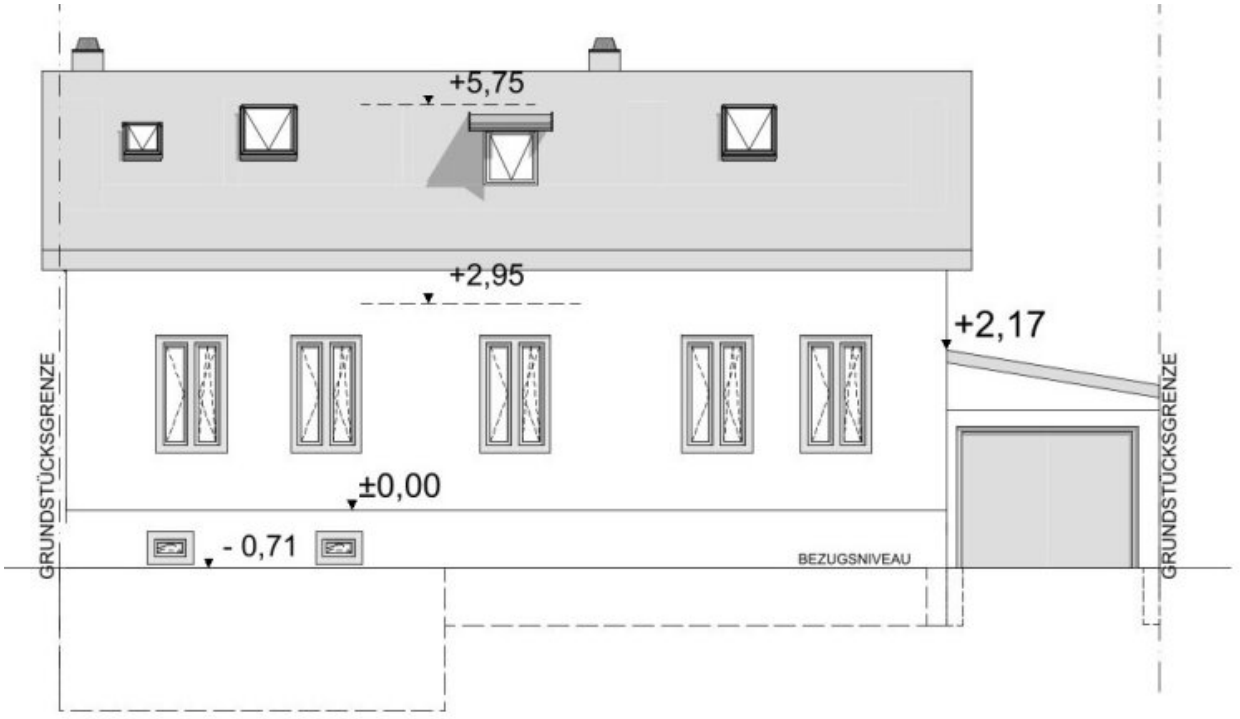


OBERGESCHOSS

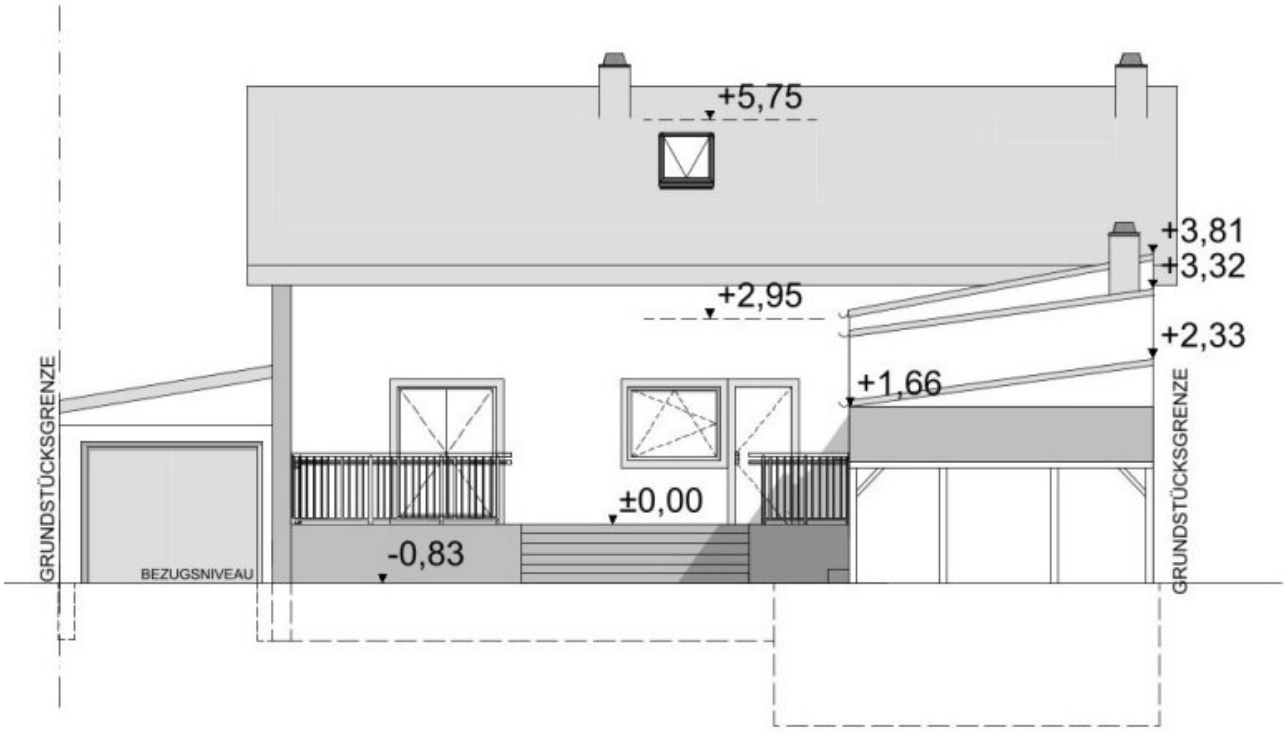


UNTERGESCHOSS

RE/MAX

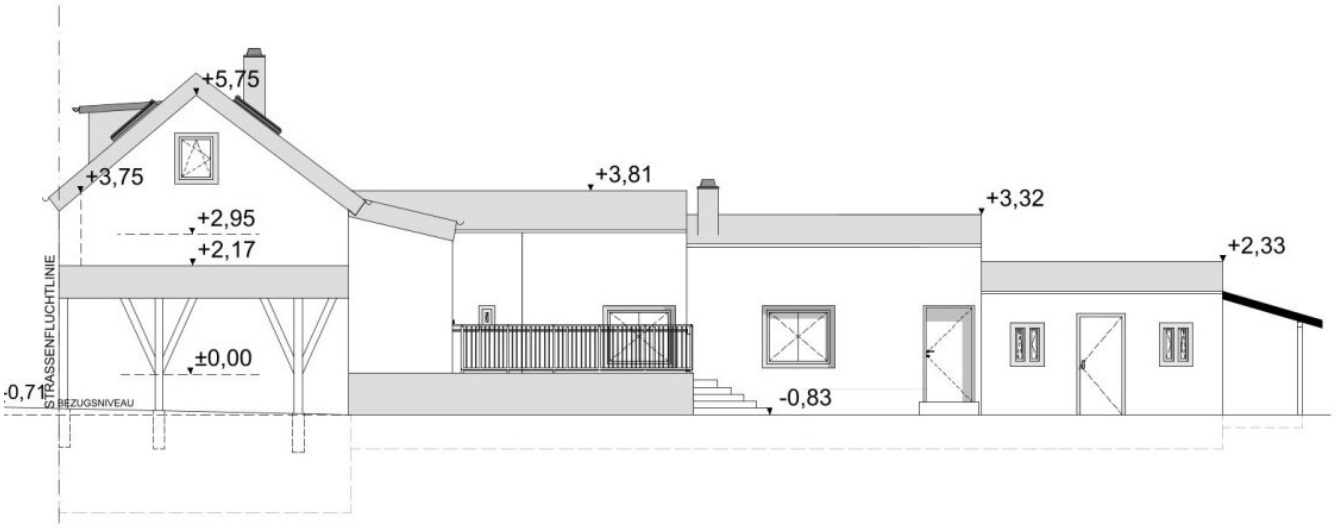


WESTANSICHT

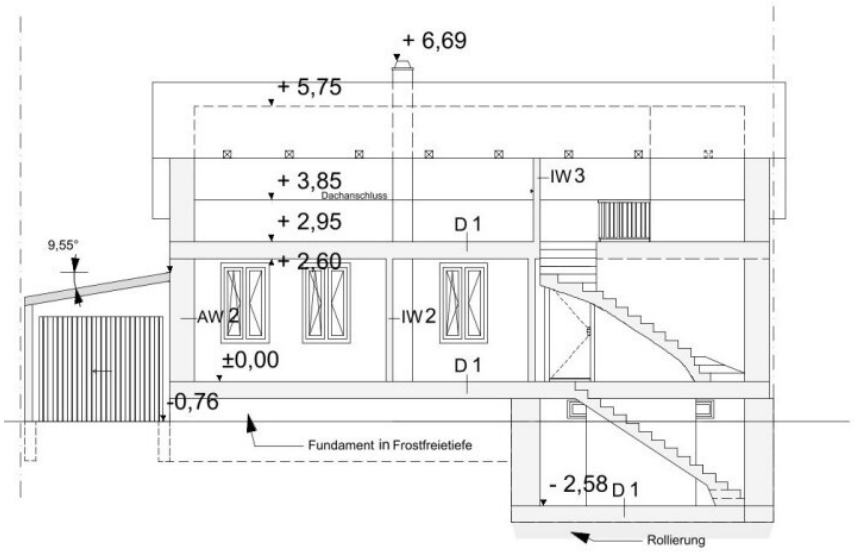


OSTANSICHT

RE/MAX



SÜDANSICHT



SCHNITT A

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein weitläufiger Garten, entspannte Stunden am eigenen Pool und in der Sauna sowie die Ruhe einer naturnahen Wohnlage – dieses charmante Einfamilienhaus in Bad Fischau-Brunn bietet beste Voraussetzungen, um sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Das in den späten 1940er-Jahren errichtete und **laufend gepflegte sowie modernisierte Haus** verfügt über ca. 156,03 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.435 m². Die massive Bauweise mit teilweise 50 cm und 25 cm massivem Mauerwerk und 6 cm Vollwärmeschutzdämmung bildet die bauliche Grundlage der Immobilie.

Mit vier Zimmern, zwei Badezimmern und zwei WCs bietet das Haus eine praktische Raumaufteilung. Ein Kellergeschoss sowie zusätzliche Lagerflächen ergänzen das Platzangebot.

Highlights der Immobilie:

- ca. 1.435 m² Grundstücksfläche
- ca. 156,03 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern
- massive Bauweise mit 25 cm Vollziegelmauerwerk
- 6 cm Vollwärmeschutzfassade
- zwei Badezimmer und zwei WCs
- Küche aus dem Jahr 2014
- ebener, nahezu uneinsehbarer Garten
- Swimmingpool mit Überdachung (ca. 2023) und Außendusche

- Sauna
- teilweise überdachte Terrasse mit ca. 42,47 m²
- Kellergeschoss mit ca. 16,26 m²
- Schuppen bzw. Lagerraum mit ca. 19,86 m²
- Gaszentralheizung und Kachelofen
- Photovoltaikanlage 4,59 kWp und Klimaanlage
- Carport und zusätzliche Parkmöglichkeiten
- elektrisches Einfahrtstor (ca. 2010)
- Gartenhaus und Hochbeete
- ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an Wiener Neustadt und die A2

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 489.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap