



#0001007960

## Wohnhaus im Zentrum von Bad Fischau - Perfekte öffentliche Anbindung nach Wien!

2721 Bad Fischau



Kaufpreis:	347.000,00 €
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### IHR BETREUER



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Bad Fischau ist sehr beliebt, zum einen liegt es an der Nähe zu Wr. Neustadt und zum anderen ist es einfach ein Ort, wo man sich wohl fühlt und gerne lebt!

Das Einfamilienhaus wurde Ende der 50er Jahre errichtet und vor einigen Jahren noch das Dachgeschoss ausgebaut (Baubewilligung fehlt). Das Haus ist ohne weiteres ausbaubar, um weitere Wohnfläche zu schaffen.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und freut sich von Ihnen auf eigenen Geschmack gebracht zu werden.

Wenn Sie auf der Suche sind...

nach einem neuen Zuhause

mit idyllischen Garten,

Nebengebäude,

in einem lebenswerten Ort mit perfekter öffentlicher Anbindung,

aus dem Sie sich selbst etwas ganz Besonderes gestalten können,

sind Sie JETZT fündig geworden!

Sie möchten die Liegenschaft besichtigen? Jederzeit gerne auch in den Feiertagen! Ein Anruf genügt! Tel. 06646051751753



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1954
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 748 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	347.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	347.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Bad Fischau-Brunn liegt etwa 50 km südlich von Wien.

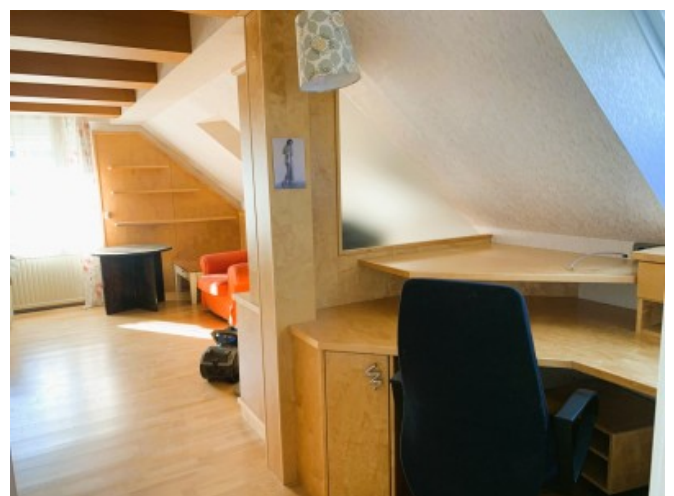
Hier können Sie baden wie zu Kaisers Zeiten: Die Tradition der k&k Bäderkultur sorgt im Fischauer Thermalbad für ein einzigartiges Flair. Im Mittelpunkt steht das immer frische, glasklare Quellwasser.

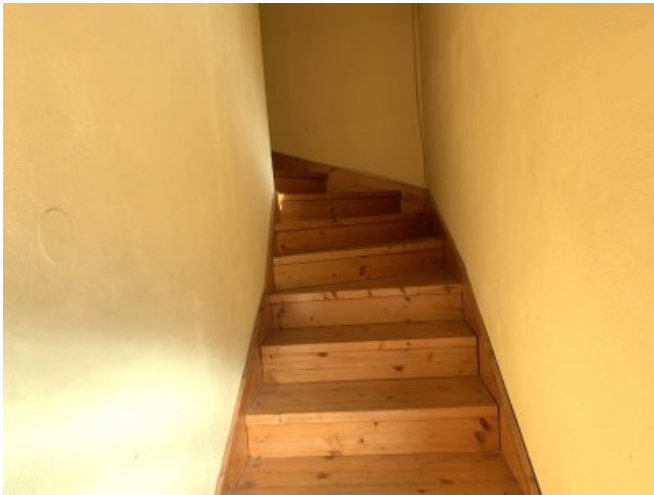
Kaufhäuser, Banken, Gemeindeamt, Polizei und Kindergarten sind hier zu finden. Ein Arzt für Allgemeinmedizin, ein Tierarzt und ein Zahnarzt sind im Ort ansässig. Gastronomisch sind Sie in Bad Fischau bestens versorgt. Gemütliche Heurige und kleine Geschäfte verwöhnen mit regionalen Spezialitäten.

Die Stadt Wr. Neustadt und das Einkaufszentrum Fischapark sind per Rad oder Auto in wenigen Minuten zu erreichen, die Autobahnanschlussstellen A2 Wr. Neustadt-West oder Wöllersdorf sind ca. 5 km entfernt und der Bahnhof befindet sich vor der Haustüre und somit BESTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG nach Wr. Neustadt und Wien.



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

